

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phía Bắc công viên Khoa học, khu vực 2, phường Ghềnh
Ráng, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 680/QĐ-UBND ngày 06/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 149/TTr-SXD ngày 09/7/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phía Bắc công viên Khoa học, khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

Vị trí và phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết nằm ở phía Bắc công viên khoa học thuộc khu vực 2, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Bắc giáp: Suối hiện trạng.

Quy mô lập quy hoạch chi tiết: 2,86 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Thung lũng sáng tạo Quy Nhơn (Khu đô thị Khoa học – Giáo dục Quy Hòa), tạo quỹ đất để phục vụ tái định cư cho các dự án theo quy hoạch phân khu.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở tái định cư	TDC	13.922	48,63
2	Đất công trình công cộng	CC	854,3	2,98
3	Đất mặt nước	MN	1.362,9	4,76
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		12.490,7	43,63
Tổng diện tích			28.629,9	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Dân số: Khoảng 460 người.

- Đất ở liên kế: 115 lô. Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$. Tầng cao: ≤ 4 tầng.

- c) Đất công trình công cộng: Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$. Tầng cao: ≤ 4 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +5.54m, cao độ san nền thấp nhất: +5.00m. Hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải thoát ra suối hiện trạng ở phía Đông của đồ án tại 02 điểm xả.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 13m (3m-7m-3m) kết nối các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông liên hoàn trong khu dân cư.

- c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Trước mắt sử dụng giếng khoan để cấp nước sinh hoạt, trong tương lai sẽ đấu nối với hệ thống cấp nước của thành phố Quy Nhơn.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 85m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đấu nối với tuyến điện 22kV trên Quốc lộ 1D. Bố trí 01 trạm biến áp 22/0,4kV ở phía Tây của khu vực.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 348kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý cục bộ trong công trình và thu gom về khu xử lý tạm thời ở phía Đông và đấu nối khi có hệ thống xử lý nước thải chung của khu vực.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác tập trung của thành phố Quy Nhơn theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ, đưa mốc giới ra ngoài thực địa và tổ chức triển khai thực thi theo quy hoạch theo quy định.

3. Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh rà soát lại dự án tuyến đường vành đai, cập nhật bổ sung hệ thống cấp thoát nước của đồ án quy hoạch để đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật của tuyến đường.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp với Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, triển khai các nhiệm vụ có liên quan để quản lý và thực hiện quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Giám đốc Ban Quản lý dự án Giao thông tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- CT, PCT UBND tỉnh;

- CVP, PVPKT;

- Lưu: VT, K4, K7, K14, K16, K19. /

