

Số: **2452/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **20** tháng 7 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Bông Hồng, khu vực 3, 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 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 2444/QĐ-UBND ngày 10/7/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 các kho bãi ô nhiễm môi trường ra khỏi nội thành thành phố Quy Nhơn đối với khu đất Xí nghiệp Bông Hồng của Công ty Lâm nghiệp 19;

Theo Quyết định số 1794/QĐ-UBND ngày 23/5/2017 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu dân cư Bông Hồng; Quyết định số 4100/QĐ-UBND ngày 31/10/2017 về việc thay đổi pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư Bông Hồng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 140/TTr-SXD ngày 04/7/2018,

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 dân cư Bông Hồng, khu vực 3, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Vị trí và phạm vi ranh giới:

Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại kho xí nghiệp Bông Hồng, khu vực 3, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư Bông Hồng;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư khu vực 3 Ghềnh Ráng;
- Phía Đông giáp: Mương thoát nước hiện trạng;
- Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng và núi Vững Chua.

b) 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 các kho bãi ô nhiễm môi trường ra khỏi nội thành thành phố Quy Nhơn; quy hoạch khu dân cư để đáp ứng nhu cầu đất ở dân cư đô thị và cải tạo, chỉnh trang đô thị.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở		10.751,6	37,59
	Đất ở liên kế (98 lô)	OLK	7.992	
	Đất ở chung cư (120 căn)	OCC	2.759,6	
2	Đất cây xanh		2.509,7	8,77
	Đất cây xanh công cộng	CX	1.529,2	
	Đất cây xanh cách ly	CXCL	980,6	
3	Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật	GT	15.341,1	53,64
Tổng diện tích			28.602,4	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a) Dân số: Khoảng 872 người.

b) Đất ở liên kế: 98 lô. Mật độ xây dựng: ≤ 90%. Tầng cao: 4 tầng.

c) Đất ở chung cư:

- Số căn hộ: 120 căn.

- Mật độ xây dựng: ≤ 50%.

- Tầng cao: từ 15-20 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +8.60m, cao độ san nền thấp nhất: +4.36m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc.

 2

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải và thoát ra mương hiện trạng ở giữa dự án.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới 23m (4m-15m-4m); 18,5m(8m-7m-3,5m); 13m (4m-6m-3m) và (3m-7m-3m); 10m (1,5m-7m-1,5m) nối liền các khu chức năng với nhau, tạo nên hệ thống giao thông liên hoàn trong khu dân cư.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với mạng lưới cấp nước của thành phố Quy Nhơn.
- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 283m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: lấy từ lưới điện 22kV hiện có, vị trí đầu nối tại tuyến điện quy hoạch trên đường ĐS2.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 780kVA.

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 thu gom từ các hộ gia đình, tự chảy về phía Bắc của đồ án, sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của thành phố Quy Nhơn.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý 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.

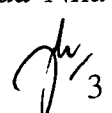
Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Bất động sản Bông Hồng) 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 quy hoạch ra thực địa; lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Cho phép nhà đầu tư nộp bằng tiền tương đương giá trị quỹ đất 20% theo giá đất mà nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ với Nhà nước vào Quỹ phát triển đất của tỉnh để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 08/6/2018 của UBND tỉnh.

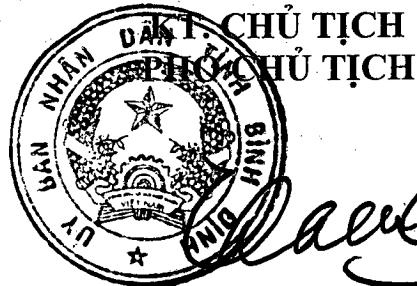
4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư để thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

 3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Bất động sản Bông Hồng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K1, K4, K14 (25b)./nh



Phan Cao Thắng