

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định
tại khu vực 4, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1)**

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 việc 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, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 495/2015/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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 18/TTr-SXD ngày 19/02/2017,

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 tỉ lệ 1/500 Khu đất xung quanh Trường Cao đẳng Bình Định tại Khu vực 4, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn (đợt 1).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc khu vực 4, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng đường Hùng Vương;
- Phía Đông giáp: Trường Cao đẳng Bình Định;
- Phía Tây giáp: Ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng.



Tổng diện tích quy hoạch: 10,66ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư đô thị nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú đã được phê duyệt;
- Quy hoạch xây dựng khu dân cư mới hiện đại, đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
- Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Đất công cộng – Nhà trẻ	2.131	2,00
2	Đất dịch vụ - thương mại	18.982	17,81
3	Đất ở quy hoạch mới	25.694	24,10
4	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	1.072	1,01
5	Đất cây xanh	5.886	5,52
6	Đất giao thông	52.832	49,56
	Tổng cộng	106.597	100

Quy mô dân số quy hoạch khoảng 2.144 người.

5. Quy định về quản lý quy hoạch kiến trúc:

- Tổ chức hình thức kiến trúc công trình phù hợp cảnh quan xung quanh khu vực quy hoạch.
- Nhà ở liên kế:
 - + Chỉ giới xây dựng mặt trước lô đất trùng với chỉ giới đường đỏ. Khoảng lùi phía sau khu đất: lùi 2m khi chiều dài lô đất $\geq 18\text{m}$; lùi 1,5m khi chiều dài $< 18\text{m}$.
 - + Mật độ xây dựng $\leq 90\%$.
 - + Tầng cao xây dựng 2-5 tầng.
 - + Cốt nền xây dựng cao hơn cốt vỉa hè quy hoạch: 0,2m (tầng 1 cao 4,1m, các tầng còn lại cao 3,6m).
- Công trình công cộng, dịch vụ thương mại: Tầng cao trung bình 3 tầng, cốt nền xây dựng cao hơn cốt vỉa hè $\geq 0,4\text{m}$.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền:

+ Giải pháp san nền: Thiết kế san nền có độ dốc $0,1\% < I (\%) < 4\%$, hướng dốc từ Nam lên Bắc và từ Tây sang Đông, đảm bảo thoát nước mặt không bị ngập úng cục bộ.

+ Cao độ nền trung bình toàn khu là 3,5m.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính và đầu nối về các điểm xả vào hệ thống theo độ dốc quy hoạch, nguồn xả chính về phía Đông Bắc khu đất.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường Đ10 có lộ giới 60m (10m-15m-10m-15m-10m) theo quy hoạch phân khu đã được phê duyệt, đầu nối vào đường Hùng Vương.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch nối liền các khu chức năng, tạo nên hệ thống giao thông hoàn chỉnh, lộ giới 18m (4m-10m-4m), 16m (4m-8m-4m), 14m (3,5m-7m-3,5m), 12m (3m-6m-3m).

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối hệ thống cấp nước chung thành phố Quy Nhơn dọc đường Hùng Vương.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 216 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện đầu nối từ đường dây 22KV tại khu vực quy hoạch. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 560kVA.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đầu nối về trạm xử lý nước thải chung thành phố Quy Nhơn tại điểm đầu nối phía Đông Bắc khu đất quy hoạch.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về bãi xử lý chung của thành phố Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư lập đồ án quy hoạch (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, nộp lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư theo quy hoạch đã được phê duyệt.

2. 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 hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. /



Phan Cao Thắng