

Số: **4346**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **23** tháng **11** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ, phường
Quang Trung, 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 Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; 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; 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; 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; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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;

Theo Quyết định số 1473/QĐ-CTUBND ngày 20/7/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư tại Khu vực 4, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (Lò Vôi - Tiến Đạt);

Theo Quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 01/4/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận đầu tư Dự án nhà ở xã hội- Chung cư Hoàng Văn Thụ;

Theo Văn bản số 2843/UBND-KT ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh một số nội dung chấp thuận đầu tư dự án nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 16/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch thuộc Khu vực 4, Phường Quang Trung, TP. Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường mòn hiện trạng (theo quy hoạch là đường Lý Thái Tổ nối dài);

- Phía Nam: Giáp đường Xuân Thủy và cống hộp thoát nước;

- Phía Đông: Giáp khu đất quy hoạch công trình công cộng và đường nội bộ;

- Phía Tây: Giáp đường quy hoạch vào khu nhà dân hiện trạng.

Tổng diện tích quy hoạch 9.501m², trong đó có 8.200m² đã có mặt bằng (phần diện tích 1.301m² còn lại sẽ giao sau khi giải phóng mặt bằng).

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	Diện tích đất xây dựng chung cư (nhà ở xã hội)	2.150	22,62
2	Diện tích đất xây dựng nhà ở liền kề	1.463	15,4
3	Đất cây xanh	1.600	16,84
4	Đất sân bãi, đường nội bộ	2.987	31,44
5	Đất chưa giải phóng mặt bằng	1.301	13,7
	Tổng diện tích đất quy hoạch	9.501	100.00

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Công trình bao gồm khối Chung cư cao tầng và khối nhà ở thấp tầng liền kề, cụ thể như sau:

+ Khối Chung cư cao tầng - Nhà ở xã hội: gồm 02 block nối tiếp nhau với chiều cao 15 tầng, hình thức mặt bằng hình chữ nhật bao gồm khối để 2 tầng bố trí cho các chức năng: sảnh ra vào, khu dịch vụ, khu phụ trợ; phần còn lại bố trí khối căn hộ để ở.

+ Khối nhà liền kề: Gồm 25 căn bố trí tại mặt tiền đường Xuân Thủy với quy mô 4 tầng. Hình thức mặt bằng hình chữ nhật là các nhà phân lô liền kề cho các hộ dân sử dụng để ở kết hợp kinh doanh.

- Khoảng lùi công trình:

+ Mặt tiền đường Xuân Thủy: Khoảng lùi tối thiểu so với ranh giới khu đất 3.5m

+ Mặt tiền đường mòn hiện trạng (đường Lý Thái Tổ nối dài): khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 20.0m

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cốt nền không chề tại sân công trình cao hơn vỉa hè đường Xuân Thủy tối thiểu 0,35m.

b) Giao thông:

- Bố trí bãi đỗ xe tại tầng 1 và lòng của khối đế
- Tổ chức 03 lối tiếp cận công trình cho xe cơ giới trong đường nội bộ của dự án.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn cấp từ hệ thống chung của thành phố. Tổng nhu cầu sử dụng nước 207 m³/ngày đêm.
- Bố trí 04 họng chữa cháy phía trước khu vực nhà Chung cư và khối nhà liền kề để phục vụ công tác chữa cháy.

d) Cấp điện: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố. Thiết kế 01 trạm biến áp 22/0,4KV. Công suất cấp điện khoảng 2000KVA.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường: Được xử lý cục bộ bên trong khu vực quy hoạch trước khi đầu nổi ra giếng tách phía Bắc đường Xuân Thủy.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1473/QĐ-CTUBND ngày 20/7/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu dân cư tại Khu vực 4, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn (Lò Vôi - Tiến Đạt).

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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng hạ tầng đô thị và giao thông 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 và PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. /vl



Hồ Quốc Dũng