

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư tại Khu vực 7-8, 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 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 08/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết 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 tại Khu vực 7-8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 108.066m² thuộc phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú đã được phê duyệt.

- Quy hoạch khu dân cư để góp phần chỉnh trang đô thị tại khu vực trung tâm phường Nhơn Phú, khai thác hiệu quả quỹ đất, kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	40.064	37,07
1.1	Đất ở - Biệt thự quy hoạch mới	12.253	
1.2	Đất ở - Nhà liên kế quy hoạch mới	18.405	
1.3	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	9.406	
2	Đất công trình công cộng	12.826	11,87
2.1	Đất công cộng	7.375	
2.2	Đất nhà trẻ	763	
2.3	Trụ sở sinh hoạt khu phố	240	
2.4	Trụ sở sinh hoạt văn hóa	1.727	
2.5	Đất thể dục thể thao	2.721	
3	Đất thương mại dịch vụ	4.170	3,86
4	Đất công viên cây xanh, mặt nước	2.721	2,52
5	Đất giao thông - HTKT	48.285	44,68
	Tổng cộng	108.066	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Tổ chức quy hoạch khu dân cư thành các khu vực:

- Khu vực Nhà ở biệt thự: bố trí tại các khu B1, B2 và B3 với số tầng cao từ 2-3 tầng, mật độ xây dựng khoảng 75%.

- Khu vực Nhà ở liền kề: bố trí tại các khu A, B, C, D và E cao 4 tầng, mật độ xây dựng chiếm <90%.

- Khu nhà ở hiện trạng: cải tạo lại hạ tầng kỹ thuật và đấu nối với hệ thống hạ tầng chung của đô thị.

- Công trình công cộng: tầng cao trung bình ≥ 2 tầng, mật độ xây dựng <60%.

- Công trình thương mại dịch vụ tầng cao trung bình ≥ 2 tầng, mật độ xây dựng <60%.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

*John*²

a) San nền: Cốt thiết kế san nền cho toàn khu khoảng +3,40m. Chiều cao đắp đất trung bình là +2,10m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường ĐS5 và ĐS9 có lộ giới 20m kết nối đường Hùng Vương và đường Quốc lộ 1D.

+ Tuyến đường ĐS4, có lộ giới 30m kết nối với Khu đô thị mới Hưng Thịnh ở phía Đông và khu dân cư hiện trạng ở phía Tây.

- Giao thông nội bộ: Tổ chức các tuyến đường ĐS1, ĐS7 có lộ giới 16m; tuyến đường ĐS2, ĐS3, ĐS6, ĐS8 có lộ giới 12m kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

c) Thoát nước mưa: thiết kế theo phương án thoát nước riêng với nước thải, sử dụng hệ thống cống ngầm có tiết diện D600, D800 và kết hợp các cửa xả đầu nổi ra hành lang thoát nước của khu vực đã quy hoạch.

d) Thoát nước thải sinh hoạt: Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và sử dụng cống tròn gân xoắn HDPE D200, D300, kết cấu hố ga BTCT đá 1x2 M200.

đ) Cấp nước

- Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch lấy từ nguồn nhà máy nước Quy Nhơn hiện có trên tuyến đường Tây Sơn. Công suất dùng nước 202m³/ngày đêm.

- Bố trí 10 trụ cứu hỏa uPVC D100 gần các nút giao thông dọc tuyến đường.

e) Cấp điện

- Nguồn cấp điện cho trạm biến áp xây dựng mới theo quy hoạch đầu nổi từ lưới điện 22kV hiện trạng của khu vực.

- Xây dựng các trạm biến áp phân phối 22/0.4kV cấp điện cho sinh hoạt và chiếu sáng trong khu vực quy hoạch.

g) Vệ sinh môi trường: Theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Giao Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra việc xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

*gjh*³

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, K7, K14. 



Phan Cao Thắng