

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: 4890 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bình Định, ngày 29 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Quỹ đất khu vực hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài,
phường Nhơn Bình, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 205/TTr-SXD ngày 19/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất khu vực hai bên đường Điện Biên Phủ nối dài, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 10,46ha thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ao hồ;
- Phía Nam giáp: Ao hồ;
- Phía Tây giáp: Đất xây dựng Nhà máy XLNT;



Handwritten signature

- Phía Đông giáp: Ao hồ và khu dân cư dọc đê bao.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch khu đất để bố trí quỹ đất cho Công ty cổ phần Công viên cây xanh và Chiếu sáng đô thị Quy Nhơn, Chi nhánh Công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung xây dựng cơ sở mới để hoán đổi quỹ đất thực hiện dự án khác, quỹ đất còn lại dự trữ để bố trí đơn vị khác có nhu cầu.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	THÀNH PHẦN	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
1	Đất xây dựng công trình	7,24	69,2
1.1	Khu A1	0,55	
1.1	Khu A1m	0,74	
1.2	Khu A2	1,89	
1.3	Khu A3	3,39	
1.4	Khu A4	0,67	
2	Đất giao thông	2,2	21,0
3	Đất hàng lang hạ tầng kỹ thuật	1,02	9,8
	Tổng diện tích đất quy hoạch	10,46	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất A1m dự kiến bố trí cho Chi nhánh Công ty cổ phần Muối và Thương mại Miền Trung; khu đất A2 dự kiến bố trí cho Công ty cổ phần Công viên cây xanh và Chiếu sáng đô thị Quy Nhơn. Các phân khu còn lại để bố trí cho các đơn vị khác có nhu cầu.

- Tùy thuộc vào chức năng của từng đơn vị sẽ tổ chức xây dựng cụ thể trên nguyên tắc đảm bảo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc như sau:

+ Mật độ xây dựng công trình tối đa 30%, phần diện tích còn lại bố trí cây xanh và sân bãi;

+ Tầng cao: 01 tầng;

+ Cốt nền xây dựng công trình $\geq 0,9\text{m}$ so với cốt vỉa hè (do nằm trong vùng ngập lụt);

+ Khoảng lùi xây dựng: Lùi vào tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ của các đường trục chính.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cốt thiết kế san nền cho toàn khu khoảng +3m.

b) Giao thông: Gồm 02 trục chính:

- Trục Bắc Nam (34m) nối từ tuyến đường Điện Biên Phủ nối dài giáp đường Quốc lộ 19 mới.

- Trục Đông Tây (32m) nối từ tuyến ngã ba Ông Thọ dự kiến về phía Đông nối với tuyến đường đê khu Đông (từ tràn 1 ra tràn 3).

c) Thoát nước mặt: Tại vị trí đối diện với Nhà máy Xử lý nước thải dành hành lang thoát lũ rộng 30,5m để đảm bảo thoát nước về phía hạ lưu qua Tràn 1.

d) Cấp nước: Lắp đặt tuyến ống mới D150 lấy từ khu dân cư đường Điện Biên Phủ. Tổng nhu cầu dùng nước 104 m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Nguồn nối từ tuyến 22/0.4KV tại đường Điện Biên Phủ.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Nước thải được xử lý riêng tùy theo chức năng của từng cơ sở.

- Chất thải rắn, rác thải sẽ được thu gom xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của thành phố Quy Nhơn.

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 và nộp lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng, nhiệm vụ của mình hướng dẫn các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai các bước tiếp theo để triển khai thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14. /



Phan Cao Thắng