

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu thiết chế Công đoàn - Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân,
phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”; Quyết định số 1729/QĐ-TTg ngày 04/11/2020 của Thủ tướng Chính phủ về sửa đổi, bổ sung Quyết định số 655/QĐ-TTg ngày 12/5/2017 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Đầu tư xây dựng các thiết chế của công đoàn tại các khu công nghiệp, khu chế xuất”;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đề án 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Bình Định giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 585/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 26/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn (cụ thể hóa khu đất ký hiệu CC09 – Khu thiết chế Công đoàn);

Căn cứ Văn bản số 5151/UBND-KT ngày 24/8/2018 của UBND tỉnh về việc đầu tư dự án thiết chế công đoàn tại các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 213/TTr-SXD ngày 10/8/2022 và căn cứ Kết luận số 150-KL/TU ngày 16/9/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 thiết chế Công đoàn- Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại Khu CC-09 thuộc Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch N5 (lộ giới 37m);
 - Phía Nam giáp: Đất y tế, đất quy hoạch Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài.
 - Phía Đông giáp: Đường quy hoạch D6 (lộ giới 24m);
 - Phía Tây giáp: Đường quy hoạch D5 (lộ giới 18m);
- Tổng quy mô diện tích: Khoảng 5,0305ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu thiết chế công đoàn.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dự án Nhà ở xã hội	36.774,5	73,1
1	Đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội	32.657	

1.1	Đất ở xây dựng chung cư nhà ở xã hội (bao gồm đất xây dựng công trình; đất cây xanh; sân bãi; đường nội bộ phục vụ PCCC).	26.433	
1.2	Đất ở xây dựng nhà ở liên kế thương mại	6.224 (*)	
2	Đất đường giao thông	3.877,5	
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	240	
II	Đất xây dựng công trình văn hóa, thể thao, cây xanh, quảng trường	9.738	19,36
1	Công trình văn hoá thể thao	4.700	
2	Cây xanh, quảng trường, thể thao	5.038	
III	Đất nhà trẻ, trường mẫu giáo	2.392	4,76
IV	Đất dịch vụ thương mại (siêu thị, phòng khám chữa bệnh, nhà thuốc)	558	1,11
V	Đất giao thông	332,5	0,66
VI	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	510	1,01
	Tổng cộng	50.305	100

(*) *Tạm thời xác định đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại chiếm 19,06% tổng diện tích đất ở đã đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 được sửa đổi, bổ sung bởi điểm a khoản 8 Điều 1 Nghị định 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ; khi có hướng dẫn cụ thể của Bộ Xây dựng sẽ rà soát, cập nhật cụ thể mới được triển khai thực hiện quy hoạch đối với phần diện tích này.*

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a) Quy mô dân số: khoảng 3.962 người.

b) Đất công trình nhà văn hóa, thể thao:

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng: 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,8 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m tất cả các mặt.

c) Đất cây xanh, quảng trường:

- Mật độ xây dựng công trình: $\leq 5\%$.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

d) Đất xây dựng chung cư nhà ở xã hội:

- Mật độ xây dựng: $\leq 32\%$.
- Tầng cao xây dựng: 15 tầng (không bao gồm tầng tum, tầng kỹ thuật và tầng hầm).
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4,8 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 6m tất cả các mặt.
- Tổng số căn hộ khoảng 1.300 căn.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong lô đất xây dựng công trình chung cư nhà ở xã hội đảm bảo tối thiểu 20% diện tích lô đất.

đ) Đất xây dựng nhà ở liên kế thương mại:

- Mật độ xây dựng: $\leq 100\%$ (theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng).
- Tầng cao xây dựng: 04 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 4 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Số căn: 82 căn.

e) Đất xây dựng nhà trẻ, trường mẫu giáo:

- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ đường D5 và đường đỏ đường nội bộ; lùi 3,5m các mặt còn lại.

f) Đất xây dựng công trình dịch vụ thương mại:

- Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
- Tầng cao xây dựng: 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,8 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Trùng với ranh giới ô đất giáp ô đất nhà trẻ; lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ đường nội bộ; lùi 3,5m các mặt còn lại.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền cao nhất: +6.3m, cao độ san nền thấp nhất: +6.0m.

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mặt được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước ở phía Đông của khu vực quy hoạch.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường N5 lộ giới 37m, tuyến đường D5 lộ giới 18m, tuyến đường D6 lộ giới 24m.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ, lộ giới 17,5m đến 23,5m kết nối các khu chức năng.

- Chỗ đỗ xe nhà chung cư bố trí tại tầng 1 và tầng 2 công trình. Diện tích chỗ đỗ xe tuân thủ quy chuẩn QCVN 04:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nhà chung cư.

d) Cấp nước: Nguồn cấp nước đầu nối với hệ thống cấp nước ở phía Đông khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 877 m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Nguồn cấp điện lấy từ lưới điện 22kV ở phía Đông khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 4.343,4kVA.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom, xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban QLDA Thiết chế Công đoàn - Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức thực hiện các bước tiếp theo để triển khai quy hoạch đối với các hạng mục được cơ quan có thẩm quyền giao nhiệm vụ theo quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan rà soát, đề xuất quy hoạch, xây dựng 01 điểm trường tiểu học ở vị trí thuận lợi để phục vụ nhu cầu học tập đối với con em của các hộ dân sinh sống tại Khu thiết chế công đoàn, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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;
- Ban QLDA Thiết chế Công đoàn;
- Liên đoàn Lao động tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh