

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500
Khu đất CX4, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa, TP. Quy Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
Căn cứ Nghị định 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 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp Giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định;
Căn cứ Quyết định 721/QĐ-CTUBND ngày 26/3/2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư B, đảo 1 Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn;
Căn cứ Công văn số 5758/UBND-KTN ngày 02/12/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc điều chỉnh quy hoạch khu đất CX4, đảo 1B, Bắc sông Hà Thanh, thành phố Quy Nhơn để bố trí tái định cư nút giao thông Đống Đa – Hoa Lư;
Theo đề nghị của Ban giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định tại Tờ trình số 45/TTr-BGPMB ngày 30/12/2015 và Tờ trình số 66/TTr-QLĐT ngày 02/02/2016 của Phòng Quản lý đô thị,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô tỷ lệ 1/500 công trình với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô khu đất CX4, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm điều chỉnh quy hoạch: Khu đất CX4, Đảo 1B Bắc sông Hà Thanh, phường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn.

- Phía Bắc giáp : Đường Lê Thanh Nghị.
- Phía Nam giáp: Đường BTXM và khu dân cư.
- Phía Đông giáp: Chùa Phổ Quang.
- Phía Tây giáp : Đường Huỳnh Tấn Phát.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội; phục vụ công tác chỉnh trang đô thị, chống lấn chiếm đất đai, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ trong khu vực.

- Tạo quỹ đất ở để bố trí tái định cư dự án nút giao thông Đồng Đa – Hoa Lư.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, giao đất xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng:

Điều chỉnh khu đất CX4 có diện tích là 9.578m², điều chỉnh phân lô thành 81 lô đất ở và các tuyến đường giao thông nội bộ.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà ở	5.736	59,9
2	Đất giao thông và HTKT	3.842	40,1
	Cộng	9.578	100

5. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Nhà ở dạng liên kế có chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

- Mật độ xây dựng từ 75÷100%. Số tầng từ 2÷4 tầng.

- Đối với nhà ở không chừa sân trước: Cốt nền tầng một cao hơn cốt vỉa hè là 0,2m. Chiều cao tầng trệt là 4,1m. Ban công mặt tiền đưa ra ngoài chỉ giới xây dựng là 1,4m (đường Lê Thanh Nghị, Huỳnh Tấn Phát), các tuyến đường nội bộ có lộ giới 9m (2-5-2)m ban công mặt tiền đưa ra ngoài chỉ giới xây dựng là 0,9m.

- Trồng cây xanh trên vỉa hè các đường để tạo cảnh quan và môi trường xanh.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: San gạch cục bộ, cao độ quy hoạch san nền tương ứng với cao độ thiết kế quy hoạch của tuyến đường Lê Thanh Nghị và Huỳnh Tấn Phát.

b. Giao thông: Quy hoạch đường nội bộ vào khu quy hoạch lộ giới 9m (2m-5m-2m).

c. Cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện có của thành phố.

d. Cấp điện: Quy hoạch hệ thống điện sinh hoạt điện chiếu sáng công cộng đi nổi và đầu nối vào lưới điện trung thế 22KV của thành phố hiện có.

e. Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống cống thoát nước mặt Ø400 - Ø600 đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện có trong khu quy hoạch. Nước thải sinh hoạt của từng hộ gia đình được xử lý cục bộ tại bể tự hoại trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

g. Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung trước khi được vận chuyển đến bãi rác thành phố.



7. Chi phí lập quy hoạch: 30.637.000 đồng.

(Ba mươi triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn đồng)

- Trong đó: - Chi phí thiết kế quy hoạch: 24.280.173 đồng
- Chi phí thẩm định quy hoạch: 2.472.163 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 2.118.997 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch: 662.187 đồng

- Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng. Tạm tính 1.103.644 đồng.

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước (nguồn vốn GPMB dự án QL19 đoạn từ Cảng Quy Nhơn đến QL1A).

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch: UBND thành phố Quy Nhơn.
- Thẩm định điều chỉnh quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị TP. Quy Nhơn.
- Chủ đầu tư: Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh Bình Định.
- Đơn vị tư vấn: Cty TNHH thiết kế xây dựng Hội Kiến trúc sư Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND phường Đống Đa và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, PCT UBND TP;
- Lưu: VT (12b).

AM

TSPT
HN



CHỦ TỊCH

Ngô Hoàng Nam



