

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Thạnh, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư
đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng
Địa điểm: Thị trấn, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/6/2014; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2468/QĐ-UBND ngày 01/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt dự toán chuẩn bị đầu tư công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng;

Căn cứ Quyết định số 2566/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh về việc chỉ định đơn vị nhận thầu tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ và thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng;

Căn cứ Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 14/02/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Thạnh tại Tờ trình số 38/TTr-BQL ngày 23/3/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Thạnh tại Báo cáo số 251/BC-KT&HT ngày 15/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư đoạn lò gạch cũ sau nhà ông Võ Ngọc Sáng

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

- Địa điểm quy hoạch: Thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh.

- Giới cận:

+ Phía Bắc giáp đường nội bộ khu dân cư.

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây giáp đường Nguyễn Huệ.

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng.

- Quy mô quy hoạch: 0,2085 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2030.

- Đánh giá điều kiện hiện trạng tự nhiên, kinh tế - xã hội, đất đai tại khu vực quy hoạch có khả năng xây dựng, từ đó quy hoạch chi tiết phân khu chức năng để sử dụng đất nhằm phục vụ nhu cầu cần thiết tại địa phương; đồng thời, phục vụ công tác quản lý nhà nước về đất đai và xây dựng một cách hợp lý.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề (15 thửa)	1.953,60	93,70
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	131,40	6,30
	TỔNG	2.085,00	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Quy mô dân số: Quy mô dân số dự kiến khi quy hoạch xây dựng hoàn chỉnh: 60 người.

- Tổng diện tích đất ở phát triển mới: 1.953,60 m².

- Nhà ở liền kề không được cao hơn 6 tầng, chiều cao thông thủy của tầng một (tầng trệt) là 4, m.

- Hệ số sử dụng đất tối đa từ 4,56 đến 5,99 lần theo diện tích từng lô đất.

- Mật độ xây dựng tối đa: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Cao độ nền nhà cao hơn cao độ vỉa hè là 200 mm.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Trục đường Nguyễn Huệ: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 17m, chỉ giới xây dựng lùi 4m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Trục đường bê tông xi măng phía Bắc khu quy hoạch: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 3m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

(Chi tiết có hồ sơ bản vẽ, thuyết minh quy hoạch và Quy định quản lý kèm theo)

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. San nền:

Cao độ hiện trạng trung bình là 48,5m đến 49,5m thấp hơn cao độ đường Nguyễn Huệ 0,15m đến 0,3m nên quy hoạch san nền nâng lên cao bằng vỉa hè đường Nguyễn Huệ.

6.2. Hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước cho khu vực là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải và nước mưa thu riêng hoàn toàn bằng 2 hệ thống cống khác nhau.

- Cống thoát nước mưa đặt trên vỉa hè. Các tuyến cống được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Đảm bảo độ dốc tối thiểu $i_{\min} = 1/D$ và vận tốc tối thiểu.

- Mạng lưới: Dùng mạng lưới phân tán theo hướng san nền và địa hình tự nhiên của các lưu vực, thoát ra các sông suối hiện trạng trong khu vực.

- Kết cấu: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép và cống hộp bằng bê tông cốt thép, tại những tuyến đường có độ dốc $i_{\text{đọc}} = 0,0\%$ chọn độ dốc cống $i_{\text{cống}} = 0,2\%$. Tại những tuyến đường có độ dốc $i_{\text{đọc}} \geq 4\%$ chọn độ dốc cống $i_{\text{cống}} = 3\%$. Độ sâu chôn cống $\geq 0,7\text{m}$ tại các tuyến đường; $\geq 0,5\text{ m}$ đối với khu vực công viên.

- Toàn bộ mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống ngầm có tiết diện D600.

- Cống thoát nước mưa dùng công ly tâm bê tông cốt thép, cống qua đường dùng cống H30, cống đặt dưới vỉa hè dùng cống H10, cách 2m đặt một gờ đỡ cống.

- Hồ ga xây bằng bê tông cốt thép đá 1x2 M200, cửa thu nước mưa có chống mùi hôi bốc lên.

6.3. Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải cho khu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, được cơ quan quản lý môi trường cho phép mới được xả vào nguồn.

- Rác thải được thu gom vào các thùng chứa rác đặt tại các nơi quy định để Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thu gom và xử lý tại khu xử lý rác tập trung theo quy hoạch chung của huyện.

6.4. Hệ thống cấp nước:

Nước sinh hoạt phải được cấp đến từng khu đất, từng khu chức năng đảm bảo chất lượng và lưu lượng cấp theo tiêu chuẩn. Đường ống cấp nước Ø100 dẫn vào các khu đất và được thiết kế đặt trên vỉa hè dọc theo hệ thống các trục đường giao thông. Nguồn nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của huyện Vĩnh Thạnh.

6.5. Hệ thống cấp điện:

Căn cứ vào mặt bằng quy hoạch chi tiết và nhu cầu sử dụng điện, vạch tuyến điện chiếu sáng và sinh hoạt dọc theo các trục đường giao thông, cách 30m đặt một trụ điện bằng bê tông cốt thép gắn bóng đèn chiếu sáng, điện sinh hoạt và điện chiếu sáng mắc chung một trụ điện. Số hộ sử dụng điện 15 hộ. Nguồn điện: Lấy từ tuyến điện 0,4kV hiện có.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, quản lý xây dựng theo quy hoạch và các công việc khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban

Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Vĩnh Thạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐ VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT, K2, K3, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Thông