

BẢN SẠO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số 3470/QĐ-UBND**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 02 tháng 5 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia quy hoạch xây dựng nông thôn;
- Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;
- 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;
- Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;
- Căn cứ Kết luận số 471-KL/TU ngày 01/4/2020 của Ban Thường vụ Thị ủy (Khóa XXIII) tại Hội nghị lần thứ 94 cho ý kiến về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh;
- Căn cứ Quyết định số 4681/QĐ-UBND ngày 04/7/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh, thị xã An Nhơn;
- Căn cứ Văn bản số 1047/UBND ngày 03/11/2017 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư nông thôn xã Nhơn Khánh năm 2018;
- Căn cứ Văn bản số 1268/UBND ngày 03/12/2018 của UBND thị xã An Nhơn về việc chủ trương mở rộng thêm diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh;
- Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Khánh tại Tờ trình số 47/TTr-UBND ngày 20/5/2020 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 09/TĐ -QH ngày 25/5/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh.

2. Phạm vi ranh giới xây dựng:

- Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và đất lúa;
- Tây giáp: Đất lúa và phân hiệu tiểu học An Hòa;
- Nam giáp: Đất lúa;
- Bắc giáp: Đường ĐT 636.

3. Quy mô quy hoạch xây dựng:

Quy hoạch xây dựng : 63.508,80m² , dân số dự kiến 764 người.

4. Mục tiêu QHXD:

- Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư nông thôn xóm 2, thôn An Hòa, xã Nhơn Khánh nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Khánh đã được UBND thị xã phê duyệt; phát triển quỹ đất ở mới, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã nông thôn mới.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt...

5. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

TT	TÊN LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH	ĐƠN VỊ	TỶ LỆ (%)
I	Đất phân lô (191 lô) ✓	23.204,00	m ²	36,54
1	Khu A (23 lô)	2.930,80	m ²	
2	Khu B (28 lô)	3.312,00	m ²	
3	Khu C (54 lô)	6.248,00	m ²	
4	Khu D (54 lô)	6.248,00	m ²	
5	Khu E (24 lô)	3.136,00	m ²	
6	Khu F (08 lô)	1.329,20	m ²	
II	Đất giao thông ✓	32.050,20	m ²	50,47
III	Đất công viên + Hoa viên ✓	4.944,50	m ²	7,79
V	Đất công cộng hiện trạng	2.503,40 ✓	m ²	3,94
VI	Đất công cộng mới ✓	806,70 ✓	m ²	1,27
	Tổng diện tích quy hoạch	63.508,80	m ²	100%

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. San nền:

Căn cứ theo cao độ địa hình hiện trạng, cao độ khu vực nền xung quanh và cao độ mặt đường theo quy hoạch, tiến hành đắp đất mặt bằng theo hướng dốc từ bắc sang nam, chiều cao đắp đất trung bình san nền thấp hơn cao độ tại tim đường ĐT636 (cao trình 11,30) là 0,2m, chiều cao đất đắp san nền bình quân 1,1m.

6.2. Thoát nước mưa:

Hệ thoát nước thiết kế thoát từ bắc sang nam bằng hệ thống cống BTLT ngầm nằm dưới vỉa hè của hệ thống giao thông. Hệ thống thu nước mặt đường được đầu nối vào các hố ga và hố thu dọc theo vỉa hè mặt trước đất phân lô của các tuyến đường giao thông và được đầu nối hệ thống cống dọc phía nam đường ĐT636 thoát ra mương tiêu phía nam khu dân cư.

Sử dụng hệ thống hồ ga thu nước mặt, thoát nước qua đường sử dụng hệ thống cống BTCT ly tâm tải trọng H30, thoát nước dọc tuyến sử dụng cống BTCT ly tâm H10, cống BTLT theo tiêu chuẩn sản xuất.

* Quy mô xây lắp:

TT	Loại chịu lực	Loại cống BTLT			
		D 600 (m)	D 800(m)	D 1000(m)	D 1200(m)
1	H10	1,047	119	68	408
2	H30	580	50	370	67
Tổng cộng		2.709 (m)			
Hồ ga		90 Hồ			
Cửa xả		01 cái			

6.3. Thoát nước thải :

- Vạch tuyến cống thoát nước thải hình nhánh cây theo nguyên tắc tự chảy từ cao đến thấp, đến từng hộ gia đình, để thu gom và vận chuyển nước thải về trạm xử lý của thị xã trong tương lai.

- Cống thoát nước thải được sử dụng là cống gân xoắn HDPE đường kính ống D300 có tổng chiều dài khoảng: 2700m, miệng xả: 01 cái.

6.4. Hệ thống mương tưới :

Hoàn trả hệ thống tưới của trạm bơm An Hòa bằng hệ thống cống BTLT D600, H10 và D1200, H10 có hồ ga kiểm tra (khoảng cách 40m/ hồ) nằm dưới vỉa hè của đường DS3 và đường DS7.

6.5. Giao thông:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới(m)		
			Mặt đường (m)	Via hè (m)	Tổng cộng (m)
1	ĐS1(Đường gom)	297,59	8,00	2x3	14,00
2	ĐS2	240,18	8,00	2x3	14,00
3	ĐS3	296,54	8,00	2x3	14,00
4	ĐS4	272,00	10,00	2x5	20,00
5	ĐS5	272,00	8,00	2x3	14,00
6	ĐS6	138,98	8,00	2x3	14,00
7	ĐS7	245,22	10,00	2x5	20,00
8	ĐS8	61,00	8,00	2x3	14,00
9	ĐS9	172,00	8,00	2x3	14,00
Tổng cộng		1.995,51			

6.6. Cấp nước:

Hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sạch, trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm xử lý đạt tiêu chuẩn để sử dụng cho khu quy hoạch, tương lai đấu nối với hệ thống cấp nước sạch của thị xã.

6.7. Cấp điện:

Nguồn điện: Từ đường dây trung thế 22KV chạy dọc tuyến đường ĐT636, xây dựng mới một trạm biến áp công suất 500KVA (ở via hệ phía đông nút N14, đường ĐS7) để cung cấp điện cho khu quy hoạch.

6.8. Vệ sinh môi trường:

Rác thải tập kết trước nhà, xe thu gom đến thu gom đến thu gom vận chuyển đến bãi xử lý rác tập trung của thị xã.

7. Kinh phí khảo sát địa hình và thiết kế quy hoạch:

7.1. Dự toán kinh phí khảo sát địa hình và thiết kế quy hoạch:

Tổng dự toán kinh phí	: 185.174.000 đồng
- Khảo sát địa hình	: 63.733.000 đồng
- Chi phí lập TKQH tỷ lệ 1/500	: 86.614.000 đồng
- Chi phí lập NVQH	: 12.213.000 đồng
- Chi khác	: 22.614.000 đồng

(Cụ thể có bảng tổng hợp kinh phí thẩm định kèm theo)

7.2. Nguồn vốn thiết kế quy hoạch: Vốn ngân sách nhà nước.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2020

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Khánh.
- Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH TV&XD TH Dư Quyên.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Khánh và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /./

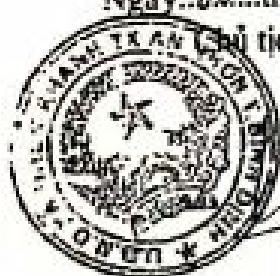
Nơi nhận:

- Nhu Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. ✓

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số Chứng thực:..... Quyên:.....

Ngày... tháng... năm...



Chủ tịch UBND Xã Nhơn Khánh
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Dặng Văn Lực



CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng