

Số: 6984/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 22 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh,
phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 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 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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 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 35/2020/QĐ-UBND, ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 8593/QĐ-CTUBND ngày 11/12/2020 của UBND thị xã về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đập Đá;

Căn cứ Văn bản số 329/UBND-KT ngày 07/4/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3882/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 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 Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND phường Đập Đá tại Tờ trình số 107 /TTr-UBND ngày 12/10 /2021 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 48/TĐ-QH ngày 20/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn.

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

a. Điểm dân cư xen kẹt khu vực Đông Phương Danh, phường Đập Đá, thị xã An Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Đông giáp: Đường Đô Đốc Lộc;
- Tây giáp: Đường ĐS4;
- Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng ;
- Bắc giáp: Điểm giao nhau của đường ĐS4 với đường Đô Đốc Lộc.

b. Diện tích nghiên cứu quy hoạch: 681,3m², dự kiến dân số: 28 người

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Đập Đá đã được phê duyệt;

- Phát triển quỹ đất ở mới, bán đấu giá quyền sử dụng đất, giải quyết nhu cầu đất ở của người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng chỉnh trang diện mạo đô thị, từng bước đồng bộ, hiện đại;

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, quản lý việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Tên loại đất	Diện tích	Đơn vị	Tỷ lệ (%)
1	Đất phân lô (7 lô)	663,6	m ²	97,4%
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	17,7	m ²	2,6
	Tổng diện tích quy hoạch	681,3	m ²	100%

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1 Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Quy hoạch 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, mặt bằng khu đất tương đối bằng phẳng so với hiện trạng xung quanh, cốt xây dựng cao hơn cốt vỉa hè 0,2m.

- Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thoát nước có sẵn của tuyến đường Đô Đốc Lộc và tuyến DS4 để thoát nước cho điểm dân cư, xung quanh mặt bằng khu đất đã bố trí hố ga thu nước.

5.2 Giao thông:

Điểm dân cư tiếp giáp với tuyến đường Đô Đốc Lộc có lộ giới đường 14m(3,5-7-3,5); tuyến DS4 có lộ giới 14m(3,5-7-3,5) nên được đầu nối và sử dụng chung với hạ tầng giao thông hiện trạng.

5.3 Cấp nước:

Sử dụng hệ thống cấp nước sạch chung đã xây dựng trên tuyến Đô Đốc Lộc và tuyến đường DS4 .

5.4 Cấp điện:

Đầu nối với tuyến cấp điện sinh hoạt 0,4KV hiện trạng để cấp điện sử dụng cho khu dân cư.

5.5 Hệ thống thông tin liên lạc:

Đầu nối với tuyến thông tin liên lạc đã được xây dựng dọc theo đường hiện trạng để sử dụng cho khu dân cư.

5.6 Quản lý chất thải rắn:

Chất thải rắn được phân loại, thu gom đưa về khu vực xử lý tập trung của thị xã.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch.

7. Dự toán chi phí quy hoạch và khảo sát quy hoạch: 17.721.000 đồng

(Bằng chữ làm tròn: Mười bảy triệu bảy trăm hai mươi một nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát địa hình	: 2.481.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch	: 3.795.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 554.000 đồng
- Chi phí khác	: 10.891.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 100.815 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 424.352 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	: 365.701 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	: 5.000.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 5.000.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách phường Đập Đá.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt TKQH: UBND thị xã An Nhơn;
- Cơ quan thẩm định TKQH: Phòng Quản lý đô thị thị xã;
- Chủ đầu tư: UBND phường Đập Đá;

- Đơn vị tư vấn lập TKQH: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

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, Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND phường Đập Đá và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. / *lê*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;

- CT, PCT UBND thị xã,

- Lưu: VT

Chứng thực bản sao đúng với bản chính
Số chứng thực 650 Quyền số 01 -SCT/BS

Ngày 02 ... tháng 11 năm 2021

Chủ tịch



Lê Ngọc Lợi

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng