

Số: 3520/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 14 tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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 Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 4622/UBND-KT ngày 15/7/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các điểm thuộc phường Nhơn Hưng, Nhơn Thành, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 9173/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc chỉ định thầu dịch vụ tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch, thiết kế

quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1615/QĐ-UBND ngày 24/3/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 công trình Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD và Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 296/TTr-QLDA&PTQĐ ngày 27/4/2021 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại báo cáo Kết quả thẩm định số 13/TĐ-QH ngày 25/5/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới khu đất quy hoạch:

- Phạm vi quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Chu Văn An thuộc khu vực Hòa Cư, phường Nhơn Hưng, có giới cận như sau:

+ Đông giáp: Đường Chu Văn An;

+ Tây giáp: Đất ruộng và công trình dịch vụ thương mại;

+ Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường Ngô Đức Kế;

+ Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

- Diện tích đất quy hoạch 1,681 ha.

- Dự kiến dân số: 285 người

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 phường Nhơn Hưng được phê duyệt; Kết nối hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư đội 9 khu vực Hòa Cư và khu vực xung quanh bảo đảm phát triển mang tính đồng bộ, liên tục, thông suốt; Phát triển quỹ đất ở mới, giải quyết nhu cầu đất ở của người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách từ đầu giá quyền sử dụng đất để đầu tư cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị phường Nhơn Hưng, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực nói riêng và thị xã nói chung;

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Cơ cấu sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ %
1	Đất quy hoạch dân cư: 57 lô	6.395,1	38,04
1.1	Đất quy hoạch dân cư khu A: 18 lô	2.268,3	
1.2	Đất quy hoạch dân cư khu B: 39 lô	4.126,8	
2	Đất cây xanh	2.654,0	15,79

3	Đất quy hoạch giao thông và hạ tầng kỹ thuật	7.760,9	46,17
	TỔNG CỘNG	16.810,0	100,00

5. Các chỉ tiêu quy định quản lý quy hoạch – kiến trúc nhà ở liên kế:

- Mật độ xây dựng tối đa: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.
- Tầng cao xây dựng: 2+5 tầng.
- Chi giới xây dựng: Mặt trước trùng chi giới đường đỏ, mặt sau lùi 2m so với biên lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Phía Tây giáp đường ĐS1 không chế cốt san nền : +10.08m
- Phía Đông: giáp đường Chu Văn An không chế cốt san nền : +9.90-:+9.70m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

b.1. Mương thoát nước chung của khu vực:

Quy hoạch tuyến mương thoát nước chung của khu vực để tiêu thoát nước chung cho khu vực phía Tây và tiêu thoát nước cho khu quy hoạch mới hướng từ Tây sang Đông, nằm trên vỉa hè phía Bắc đường N6 cửa xả đầu nối vào mương bê tông hiện trạng của khu dân cư Đội 9 Hòa Cư.

b.2. Mương thoát nước nội bộ khu dân cư:

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế tự chảy và thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí cống BTLT D600mm để thu nước mưa trên mặt đường tự chảy về hệ thống nước chung của khu vực.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường Ngô Đức Đệ có lộ giới 30m (5,0m-15,0m-5,0m).
- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ ĐS1, ĐS2, ĐS3 và N6 trong khu dân cư có chiều dài 511m, lộ giới từ (5,0-:-20)m đầu nối với đường Ngô Đức Đệ và các trục giao thông chính trên cơ sở mạng lưới ô cờ, đảm bảo giao thông thuận tiện và an toàn.

6.3. Cấp nước:

- Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch của thị xã An Nhơn trên đường Chu Văn An.
- Tổng nhu cầu cấp nước: 44,0m³/ngày đêm.
- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng trên đường N6.
- Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm, tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch 150,0KVA.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải sinh hoạt các các hộ gia

đình và tự chảy về bể xử lý nước thải tại vị trí hướng Đông Bắc trên vỉa hè tại nút giao đường Chu Văn An với đường ĐS2 của công trình.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chất thải theo quy định của thị xã An Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

8. Dự toán chi phí quy hoạch và khảo sát quy hoạch: 151.480.000 đồng

(Bằng chữ làm tròn: Một trăm năm mươi một triệu, bốn trăm tám mươi nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí khảo sát:	12.126.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch:	93.677.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	13.687.000 đồng.
- Chi phí khác:	31.990.000 đồng.

Trong đó:

- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	5.000.000 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	10.474.820 đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	2.488.552 đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	9.027.081 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	5.000.000 đồng

9. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thị xã An Nhơn.

10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt NV&TKQH: UBND thị xã An Nhơn;
- Cơ quan thẩm định NV&TKQH: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn;
- Đại diện Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD và Phát triển quỹ đất.
- Đơn vị tư vấn lập NV&TKQH: Công ty TNHH TVXD Toàn Thắng.

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 Nhơn Hưng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng