

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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

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 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 2004/QĐ-UBND ngày 13/4/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu);

Căn cứ Công văn số 108/UBND ngày 17/02/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu).

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã tại Tờ trình số 412/TTr-BQLDA&PTQĐ ngày 27/5/2021 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu) và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 25/TĐ -QH ngày 09/7/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

- Khu dân cư phía Nam đường Ngô Văn Sở (Đập Đá – Nhơn Hậu), có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường Ngô Văn Sở
- + Phía Nam giáp: Ruộng.
- + Phía Đông giáp: Ruộng và sông
- + Phía Tây giáp: Ruộng và khu dân cư Ngãi Chánh 4.

- Quy mô diện tích quy hoạch: 2,04 ha

- Quy mô diện tích khảo sát: 2,95 ha

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn được phê duyệt tại Quyết định số 2768/QĐ-CTUBND ngày 30/10/2013; nhằm 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 khu vực trung tâm xã phát triển đồng bộ, hiện đại, từng bước hoàn thành các tiêu chuẩn thành lập phường.

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện hữu xung quanh.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất: quy mô dân số khoảng 300 người

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (60 lô)	6804,9	33,25
1.1	Khu A (15 lô)	1573,4	
1.2	Khu B (30 lô)	3458,9	
1.3	Khu C (30 lô)	1772,6	
2	Đất cây xanh	2988,5	14,60
3	Đất giao thông + Hành lang kỹ thuật	10675	52,15
4	Tổng cộng	20468,4	100,00

Trong đó: Diện tích đất quy hoạch trên phường Đập Đá : 3133 m²; Diện tích đất quy hoạch trên xã Nhơn Hậu: 17335,4 m².

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1 San nền

- Cos trung bình hiện trạng là +9.30 m.

- Cos thiết kế san nền trung bình chọn là +10.30 m đến +10.45 m.
- Đắp đất san nền có cao độ phù hợp với khu vực liền kề theo quy hoạch chung, đảm bảo thoát nước không bị ngập úng vào mùa mưa.

5.2. Giao thông:

Tổ chức đấu nối các tuyến đường nội bộ với các tuyến giao thông Ngô Văn Sở và tuyến đường bê tông hiện có trong khu vực, nhằm tạo hệ thống giao thông liên hoàn phục vụ dân cư trong khu vực.

- Đường Ngô Văn Sở có lộ giới 17m (4m-9m-4m).
- Đường ĐS1 có lộ giới 16m (4m-8m-4m).
- Đường ĐS2 có lộ giới 16m (4m-8m-4m).
- Đường ĐS3 có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

5.3. Quy hoạch cấp nước:

Trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm chưa bị ô nhiễm bằng hệ thống giếng khoan. Tương lai, đấu nối với hệ thống nước sạch của thị xã ở khu dân cư Ngã Chánh 4 (giai đoạn 2), tại các vị trí đấu nối trên tuyến đường Ngô Văn Sở và đường ĐS 2.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện: Đấu nối tuyến điện 0,4KV hiện trạng để cấp điện cho khu quy hoạch.

5.5 Quy hoạch thoát nước mặt và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt :

Thoát nước mặt (nước mưa) được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường giao thông kết cấu bằng ống puy bê tông ly tâm Ø600mm và 2000mm. Khoảng cách 40÷50m bố trí 1 hố ga, hướng thoát nước về mương thủy lợi ở phía Tây khu quy hoạch, sau đó thoát ra sông ở phía Đông khu quy hoạch.

- 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.

6. Dự toán chi phí thực hiện: 72.607.000 đồng

(Bằng chữ: Bảy mươi hai triệu, sáu trăm lẻ bảy nghìn đồng)

Trong đó bao gồm:

- Chi phí khảo sát	: 20.735.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 4.708.000 đồng
- Chi phí lập thiết kế quy hoạch	: 30.052.000 đồng
- Chi phí khác	: 17.112.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 855.984 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 3.360.321 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	: 2.895.886 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 5.000.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 5.000.000 đồng

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

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

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

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt Đồ án quy hoạch: UBND thị xã An Nhơn;
- Thẩm định Đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn;
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã;
- Đơn vị lập TKQH: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.
- Đơn vị khảo sát: Liên danh Công ty TNHH TVXD Thái Hòa và Công ty TNHH DV đo đạc Bình Phú.

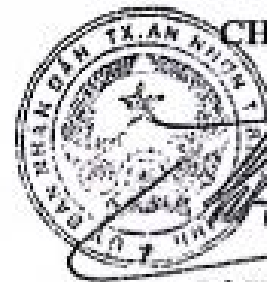
Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

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 & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND phường Đập Đá, Chủ tịch UBND xã Nhơn Hậu và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *lca*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. *lca*



CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng