

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số 607/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 24 tháng 9 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019.

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 5328/QĐ-UBND ngày 15/8/2019 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 quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019;
- Căn cứ Công văn số 21/UBND ngày 09/01/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019;
- Kết đề nghị của UBND xã Nhơn Mỹ tại Tờ trình số 104/TTr-UBND ngày 17/9/2019 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019 và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 18/TĐ-QH ngày 19/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019.
2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019, có giới cận như sau:
 - Phía Đông giáp đường quy hoạch;
 - Phía Tây giáp đường vào trung tâm xã;
 - Phía Bắc giáp đường hiện trạng;
 - Phía Nam giáp dân cư hiện trạng.
3. Qui mô quy hoạch xây dựng:
Quy hoạch xây dựng : 1,9915ha, dân số dự kiến 440 người.
4. Mục tiêu QHXD:

- Cụ thể hóa định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị vệ tinh xã Nhơn Mỹ; đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Mỹ đã được UBND thị xã phê duyệt 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 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:

Tổng diện tích đất sử dụng	: 19.915m ² =1,9915 ha
+ Đất ở nhà liền kề	: 11.583,20m ²
+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	: 8.331,80m ²

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. San nền:

Cao độ san nền tối thiểu khu quy hoạch phải phù hợp với cao độ hiện trạng đã có khu vực liền kề để đảm bảo kiến trúc cảnh quan chung khu vực đồng thời thoát nước mưa, nước mặt tự chảy. Cao độ san nền cụ thể của từng khu như sau:

Khu A và B: Cốt san nền không chế nút N9 biến đổi từ +23.20m về nút N8:+21.90m; Nút N7: +20.50m

Khu C và D: Cốt san nền không chế nút N7 biến đổi từ +20.50m không chế nút N5: +18.00m (phía Nam); Phía Bắc khu C và D không chế từ tây sang đông: Từ +19.20m ->+15.20m.

6.2. Giao thông

- Đường DS1 dài 74,10m (4,5m - 11m - 4,5m); cốt không chế mặt đường tại khu quy hoạch là +23.20m.

- Đường DS2 dài 223,90m (3,5m - 7,0m - 3,5m); cốt mặt đường không chế phía Tây giáp đường DS1 là +23.20m, phía Đông giáp đường DS6 cốt không chế +18.00m

- Đường DS3 dài 49,00m (3m - 6m - 3,0m); cốt không chế mặt đường tại DS3 là +21.90m -> +20.00m.

- Đường DS4 dài 102,7m (3,5m - 7m - 3,5m); cốt không chế mặt đường tại nút N7 là +20.50m ; tại N2 là +19.20m;

- Đường DS5 dài 102,7m (3,5m - 7m - 3,5m); cốt không chế mặt đường nút N6 là +19.00m ; tại N3 là +17. 20m.

- Đường DS6 dài 102,7m (3,5m - 7m - 3,5m); cốt không chế mặt đường nút N5 là +18.00m ; tại N4 là +15.20m.

- Đường DS7 dài 228,6m (3,5m - 7m - 3,5m); cốt không chế mặt đường nút N1 là +20.70m ; tại N4 là +15.20m.

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT ĐƯỜNG GIAO THÔNG

TT	Ký hiệu đường	Chiều dài (m)	Chiều rộng lộ giới (m)
1	Đường DS1 từ nút N1-N9	74,10	20m(4,5 - 11,0 -4,5)
2	Đường DS2 từ nút N5 - N9	223,90	14m(3,5- 7,0 -3,5)
3	Đường DS3 từ nút N8 - N10	49,00	12m(3- 6,0 -3,0)
4	Đường DS4 từ nút N2-N7	102,70	14m(3,5- 7,0 -3,5)
5	Đường DS5 từ nút N3-N6	102,7	14m(3,5- 7,0 -3,5)
6	Đường DS6 từ nút N4-N5	102,7	14m(3,5- 7,0 -3,5)
7	Đường DS7 từ nút N1-N4	228,6	14m(3,5- 7,0 -3,5)
	Tổng cộng	883,70	

6.3. Cấp nước:

Quy hoạch đường ống cấp nước sinh hoạt cho khu dân cư thôn Thiêt Tràng năm 2019, đặt trên vỉa hè các tuyến đường nội bộ khu dân cư. Trước mắt, sử dụng nguồn nước từ giếng khoan tại chỗ để cấp cho các hộ gia đình; lâu dài khi có hệ thống nước sạch cấp cho trung tâm xã Nhơn Mỹ sẽ đầu nối vào khu dân cư để sử dụng.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp vào khu dân cư: Đầu nối vào tuyến dây 22KV gần cách khu dân cư 250m trên đường An Tràng – Tây Vinh.

- Xây dựng mới trạm biến áp 100KVA đặt trên vỉa hè phía Nam của đường DS2, trạm biến áp hở không có tường rào bao che

6.5 Thoát nước mặt và vệ sinh môi trường:

6.5.1. Thoát nước mưa, nước mặt:

Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa bằng cống puy ly nằm đặt bên dưới vỉa hè các tuyến đường nội bộ.

6.5.2. 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 quy hoạch :

7.1. Dự toán kinh phí thiết kế quy hoạch:

Tổng dự toán kinh phí	: 60.843.000 đồng
- Khảo sát địa hình	: 22.685.000 đồng
- Chi phí lập NVQH và TKQH tỷ lệ 1/500	: 30.994.000 đồng
- Chi khác	: 7.164.000 đồng

Trong đó:

+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ đồ án QH	696.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án QH	337.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ QH	2.617.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	814.000 đồng

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

8. Thời gian thực hiện: Năm 2019

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt NVQH & TKQH : UBND Thị xã An Nhơn.
- Thẩm định NVQH & TKQH : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Mỹ.
- Tư vấn lập NVQH & TKQH : Công ty TNHH TV - XD 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, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Mỹ và Thủ trưởng

các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *lq*

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH



Đặng Vĩnh Sơn

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT: 978 Quyển: 01

Ngày 27-11-2019



**CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Anh Tấn



QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư thôn Thiết Tràng xã Nhơn Mỹ năm 2019
Địa điểm: Xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015 và 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 6078/QĐ – UBND ngày 24/9/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Mỹ tại Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 24/11/2020 về việc thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019 và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 59/TĐ - QH ngày 04/12/ 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ diện tích lô C07 có diện tích 134,5m² thành lô C07 có diện tích 185,40m².
- Điều chỉnh cục bộ diện tích lô B06 có diện tích 140,1m² thành 140,8m² và lô B07 có diện tích 122,0m² thành 123,4m².

2. Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ diện tích lô đất số C07 khu C dọc đường DS2 để tái định cư cho hộ bị giải phóng mặt bằng tại vị trí đường dẫn cầu vượt lũ sông Kôn.
- Điều chỉnh cục bộ diện tích lô B06 và lô B07 do sai lỗi số học.

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 6078/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Thiết Tràng, xã Nhơn Mỹ năm 2019.

4. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh đồ án QH: UBND thị xã.
- Cơ quan thẩm định điều chỉnh đồ án QH: Phòng Quản lý đô thị thị xã
- Chủ đầu tư: UBND xã Nhơn Mỹ.
- Tư vấn lập điều chỉnh cục bộ TKQH: Công ty TNHH TV - XD Toàn Thắng

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành 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. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 6078/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 của UBND thị xã An Nhơn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *l*

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. *A*

CHỦ TỊCH



l
Lê Thanh Tùng