

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số 3266/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 24 tháng 05 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Công trình: Các khu dân cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn
(Vị trí 1: Khu quy hoạch dân cư sau trường THCS Nhơn Thành, khu vực
Tiên Hội, phường Nhơn Thành).

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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 Quyết định số 04/2008/QĐ - BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây
dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia 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 Thông tư số 05/2017/ TT-BXD ngày 5/4/2017 của Bộ Xây dựng về
hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 6/2/2017 của Bộ Xây dựng về
việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/06/2011 của Bộ Xây dựng
quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa
hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 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 Hướng dẫn số 21/HD-SXD ngày 07/07/2016 của Sở Xây dựng tỉnh
Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị,
quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 2578/UBND-KT ngày 26/5/2017 của UBND tỉnh Bình
Định về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư tại
phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4646/QĐ-UBND ngày 7/9/2017 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 công trình: Các khu dân cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An
Nhơn (Vị trí 1: Khu quy hoạch dân cư sau trường THCS Nhơn Thành, khu vực
Tiên Hội, phường Nhơn Thành);

Xét đề nghị của UBND phường Nhơn Thành tại Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 24/4/2018 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Các khu dân cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn (Vị trí 1: Khu quy hoạch dân cư sau trường THCS Nhơn Thành, khu vực Tiên Hội, phường Nhơn Thành) và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại kết quả thẩm định số.08/TĐ-QH ngày 21/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Các khu dân cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn (Vị trí 1: Khu quy hoạch dân cư sau trường THCS Nhơn Thành, khu vực Tiên Hội, phường Nhơn Thành), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Các khu dân cư tại phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn (Vị trí 1: Khu quy hoạch dân cư sau trường THCS Nhơn Thành, khu vực Tiên Hội, phường Nhơn Thành).

2. Vị trí và ranh giới khu đất: Khu quy hoạch dân cư thuộc khu vực Tiên Hội, phường Nhơn Thành; có giới cận như sau:

- Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Tây giáp: Đất trồng màu;
- Nam giáp: Trường THCS Nhơn Thành;
- Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng.

3. Quy mô và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

a. Quy mô: quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: 36.817,6m²

b. Mục tiêu:

- Phát triển quỹ đất ở giải quyết nhu cầu đất ở của người dân, tạo nguồn thu cho ngân sách để đầu tư cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị.

- Quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch được duyệt.

4. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở quy hoạch	17.267,4	46,90%
	Khu A (22 lô)	3.504,5	
	Khu B (14 lô)	1.710,4	
	Khu C (10 lô)	1.588,4	
	Khu D (21 lô)	3.758,5	
	Khu E (34 lô)	4.664,2	
	Khu F (17 lô)	2.041,4	
2	Đất cây xanh	2.592	7,0%

3	Đất giao thông và HTKT	16.958,2	46,10%
	<i>Tổng cộng</i>	36.817,6	100%

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

5.1. Quy hoạch san nền:

Cos san nền của khu quy hoạch căn cứ cao độ hiện trạng của khu đất, mặt bằng khu vực liền kề và gắn kết với cao độ đường Quốc lộ 1 để tính toán cao độ san nền cho phù hợp.

Khu vực quy hoạch hiện trạng là đất lúa có địa hình tương đối bằng phẳng, cos nền hiện trạng khu quy hoạch trung bình khoảng +9.0m so với cos thiết kế trung bình là +10.6m, do vậy cần đắp đất nâng nền cao thêm khoảng 1.6m để tránh ngập úng cục bộ, độ dốc san nền thiết kế độ dốc theo hướng từ nam ra bắc.

5.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại:
 - + Đường quy hoạch ĐS4 kết nối với QL1 theo định hướng quy hoạch phân khu phường Nhơn Thành quy hoạch lộ giới 14m(3m-8m-3m).
 - + Đường quy hoạch ĐS1, ĐS2, ĐS3 kết nối các khu dân cư hiện trạng liền kề và khu định hướng phát triển dân cư quy hoạch lộ giới 14m(3m-8m-3m).
- Giao thông nội bộ: Đường quy hoạch ĐS5 có lộ giới quy hoạch 14m (3m-8m-3m).

5.3. Thoát nước mưa:

- Căn cứ vào mặt bằng quy hoạch san nền và điều kiện tự nhiên, vạch tuyến thoát nước theo độ dốc địa hình theo nguyên tắc tự chảy từ cao đến thấp.
- Thoát nước mặt được bố trí bằng các tuyến cống thoát nước có tiết diện D600-D800 dọc đường quy hoạch có bố trí hố ga và cống ngang qua đường, cách trung bình khoảng 50m đặt một hố ga thu nước mặt để thu gom nước mưa, hướng thoát chính thu gom dẫn về kết nối hệ thống thoát hiện trạng trên đường QL1.

5.4. Thoát nước bẩn sinh hoạt:

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, đạt tiêu chuẩn quy định, sau đó mới thoát ra hệ thống thoát nước thải chung của khu quy hoạch.
- Thoát nước thải được bố trí bằng hệ thống cống nước thải riêng có tiết diện D300-D400, vật liệu sử dụng bằng cống BTCT đúc sẵn hoặc ống cống HDPE.

5.5. Cấp điện:

- Hệ thống cấp điện trong khu quy hoạch dân cư bao gồm hệ thống điện phục vụ sinh hoạt và hệ thống cấp điện chiếu sáng công cộng, phần cung cấp điện cho toàn khu được đầu tư xây dựng đồng bộ đảm bảo yêu cầu sử dụng khi đi vào hoạt động và đảm bảo mỹ quan đô thị.
- Căn cứ vào quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư và nhu cầu sử dụng điện, thiết kế tuyến chính điện dân sinh 0,4KV dọc các trục giao thông có bố trí điện chiếu sáng, nguồn đầu nối với tuyến điện hiện trạng trên tuyến đường QL1, hạ trạm biến áp 180KVA cấp điện cho dự án.

- Giải pháp thiết kế mạng lưới điện chủ yếu dùng dây nổi có bọc cách điện đối với đường dây 0,4KV dọc các trục đường bố trí dân cư.

5.6. Cấp nước:

Căn cứ vào mặt bằng quy hoạch, vạch các tuyến ống cấp nước theo mạng vòng đến từng hộ gia đình, khu công viên cây xanh theo đường ngắn nhất đảm bảo lưu lượng phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày người dân. Nguồn đầu nối với đường ống cấp nước sạch trong khu vực.

5.7. Vệ sinh môi trường:

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

6. Kinh phí lập quy hoạch: 319.806.000 đồng

(Bằng chữ: Ba trăm mười chín triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn đồng chẵn).

Trong đó :

- Chi phí khảo sát địa hình phục vụ lập quy hoạch: 19.881.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 27.684.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch : 216.283.000 đồng
- Chi phí khác : 55.958.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách xã, vốn đầu tư giá quyền sử dụng đất.

8. 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;
- Chủ đầu tư: UBND phường Nhơn Thành;
- Đơn vị tư vấn lập NV&TKQH: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng 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 phường Nhơn Thành và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Nơi nhận: Số chứng thực: 1092 Quyền 01 SCT/BC

-Như Điều 3;

-CT & các PCOT UBND thị xã (để biết); 17/6/2021

-Lưu: VT.

PHÓ CHỦ TỊCH UBND PHƯỜNG NHƠN THÀNH

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Bùi Thái Sơn

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Minh Toán