

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 1502/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 4 tháng 4 năm 2018.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An.
Địa điểm: Thôn Tân Dương, xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng 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 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 29 tháng 06 năm 2016 về việc quy định về 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 05/04/2017 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 6376/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An;
Căn cứ Văn bản số 578/UBND ngày tháng 6 năm 2017 của UBND thị xã An Nhơn về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất phía Tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã Nhơn An;
Xét Tờ trình số 37/TTr-UBND ngày 23/3/2018 của UBND xã Nhơn An về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại kết quả thẩm định số 2/ĐD - QH ngày 28/3/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh bỏ quy hoạch sử dụng đất ở tại khu A5, A7 và bỏ một đoạn tuyến đường ĐS8 (từ nút giao đường ĐS9 đến nút giao đường Tân Dân – Bình Thạnh) do vướng nhà dân hiện trạng.
- Cập nhật vị trí, diện tích, ranh giới quy hoạch điểm tái định cư dự án mở rộng Quốc lộ 1, thôn Tân Dương, xã Nhơn An được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 1669/QĐ-UBND ngày 24/4/2014.
- Điều chỉnh cục bộ diện tích, kích thước tại một số khu đất ở: A3, A4, A9, A10.

- Điều chỉnh cục bộ một đoạn tuyến Tân Dân – Bình Thạnh về phía tây nhằm giảm giải phóng mặt bằng các hộ dân phía đông tuyến đường này.

2. Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất theo bảng sau:

BẢNG SO SÁNH SỬ DỤNG ĐẤT									
ST T	Thành phần	Đã phê duyệt		Số lô	Điều chỉnh		Số lô	+ Tăng - Giảm	
		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)			
1	ĐẤT Ở PHÂN LÔ	28.688,9	32,20	219	23.507,9	26,59	178	-5181,00	Giảm
	Khu A2	8.890,0		69	8.890,8		69		
	Khu A3	4.760,0		32	4.734,2		30		
	Khu A4	3.839,2		30	3.841,3		30		
	Khu A5	3.858,8		31	-		0		
	Khu A6	3.021,9		23	3.025,4		23		
	Khu A7	1.329,1		10	435,8		4		
	Khu A8	1.191,6		10	1.200,6		10		
	Khu A9	1.016,8		8	637,5		6		
	Khu A10	781,5		6	742,3		6		
2	ĐẤT Ở TÀI ĐỊNH CƯ	4.181,1	4,69	32	4.174,0	4,72	32	-7,10	Tăng
	Đất ở TĐC khu A1	2.850,0		19	2.850,0		19		
	Đất ở TĐC khu A11	1.133,1		13	1.324,0		13		
3	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CHÍNH TRANG	5.749,15	6,45		10.876,4	12,30		5127,25	Tăng
	Đất ở HT HT1	2.396,97			2.344,4				
	Đất ở HT HT2	2.645			2.637,4				
	Đất ở HT HT3	525,13			5.894,6				
	Đất ở HT HT4	182,05			-				
4	ĐẤT Ở CTCC	8.490	9,53		8.501,6	9,62		11,60	Tăng
	Đất dự trữ	3.470			3.471,9				
	Đất trường mầm non	2.800			2.825,4				
	Đất nhà văn hóa xã	2.220			2.204,3				
5	ĐẤT HOA VIÊN CÂY XANH	3.790	4,25		3.790,5	4,29		0,50	Tăng
6	ĐẤT GIAO THÔNG VÀ HTKT	38.200,85	42,87		37.564,80	42,49		-636,05	Giảm
7	TỔNG CỘNG	89.100,0	100,0 0		88.415,2	99,23		-684,80	Giảm

3. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 6376/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An.

4. Chi phí lập quy hoạch: 81.850.000 đồng (Bằng chữ: Tám mươi một triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng).

Trong đó:

Chi phí thiết kế quy hoạch	: 44.875.000 đồng
Chi phí khảo sát	: 26.409.000 đồng
Chi phí khác	: 10.566.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 5.017.908 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án quy hoạch	: 4.324.376 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 1.223.880 đồng

5. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt điều chỉnh cục bộ TKQH : UBND thị xã An Nhơn.
- Thẩm định điều chỉnh cục bộ TKQH : Phòng Quản lý đô thị thị xã.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn An.
- Tư vấn điều chỉnh TKQH : Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh cục bộ một phần (Như Khoản 1, Điều 1 nêu trên), các nội dung còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 6376/QĐ-UBND ngày 23/11/2015 của UBND thị xã An Nhơn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

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, Phòng Kinh tế, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn An 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 & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Minh Toán

Trang 14
Số 14/2016/QĐ-UBND
SCT/BS
14/09/2016
CHỦ TỊCH
Lê Minh Toán

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 6376/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 23 tháng 1 năm 2015

BẢN SAO

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An, thị xã An Nhơn.
Địa điểm: Thôn Tân Dương xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
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 Quyết định số 1426/QĐ-CTUBND ngày 18/6/2012 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung nông thôn mới xã Nhơn An, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 164/UBND ngày 29/3/2013 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch nông thôn mới xã Nhơn An;

Xét Tờ trình số 112/TTr-UBND ngày 05/11/2015 của UBND xã Nhơn An về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại kết quả thẩm định số 61/TĐ - QH ngày 06/11/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất phía tây tuyến đường liên xã thuộc khu trung tâm xã theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Nhơn An.

2. Vị trí, quy mô và giới hạn phạm vi quy hoạch:

- Vị trí: Tại thôn Tân Dương, xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định
- Quy mô quy hoạch xây dựng: 8,91ha.
- Quy mô dân số: khoảng 1255 dân

- Giới cận của khu đất như sau:
- Phía Bắc giáp : Mương Bờ Máng, đất ruộng lúa.
- Phía Nam giáp : Sông Gò Chàm, khu dân cư hiện trạng
- Phía Đông giáp : Đường giao thông liên xã
- Phía Tây giáp : Quốc lộ 1A mới.

3. Mục tiêu của đồ án quy hoạch:

Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới đã phê duyệt, giải quyết đất ở cho người dân, đồng thời đầu tư cơ sở hạ tầng sẽ góp phần chỉnh trang khu trung tâm xã và làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt...

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch: gồm 219 lô	28688,9	32,20
1.1	Đất quy hoạch dân cư khu A2: 69 lô	8890	
1.2	Đất quy hoạch dân cư khu A3: 32 lô	4760	
1.3	Đất quy hoạch dân cư khu A4: 30 lô	3839,2	
1.4	Đất quy hoạch dân cư khu A5: 31 lô	3858,8	
1.5	Đất quy hoạch dân cư khu A6: 23 lô	3021,9	
1.6	Đất quy hoạch dân cư khu A7: 10 lô	1329,1	
1.7	Đất quy hoạch dân cư khu A8: 10 lô	1191,6	
1.8	Đất quy hoạch dân cư khu A9: 08 lô	1016,8	
1.9	Đất quy hoạch dân cư khu A10: 06 lô	781,5	
2	Đất ở tái định cư	4181,1	4,69
2.1	Đất ở tái định cư khu A1: 19 lô	2850	
2.2	Đất ở tái định cư khu A11: 13 lô	1331,1	
3	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	5749,15	6,45
3.1	Đất ở hiện trạng HT1:	2396,97	
3.2	Đất ở hiện trạng HT2:	2645	
3.3	Đất ở hiện trạng HT3:	525,13	
3.4	Đất ở hiện trạng HT4:	182,05	
4	Đất công trình công cộng	8490	9,53

	Đất dự trữ	3470	
	Đất trường mầm non	2800	
	Đất nhà văn hóa xã	2220	
5	Đất hoa viên cây xanh	3790	4,25
6	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	38200,85	42,88
	Tổng cộng	89100	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

Căn cứ địa hình tự nhiên tại địa phương hiện có, cũng như các số liệu đã thiết kế của tuyến QL1A mới đi qua Nhơn An. Cốt lũ tại địa phương đã điều tra và xác định đỉnh lũ năm 2013 tại HTX Nông nghiệp II Nhơn An. Cốt hiện trạng $6.89 + \text{cốt lũ } 0,6 = 7.49$. Do đó chọn số liệu này để làm cơ sở san nền và tính toán cos vượt lũ.

San nền để vượt cốt lũ chọn san nền cốt trung bình 8.50;

Chọn cốt xây dựng: đề xuất cốt đắp nền khu vực xây dựng :

+ Hấp nhất là : 8.20 m.

+ Cao nhất là : 10,20 m.

5.2. Quy hoạch giao thông:

a. Đường đối ngoại:

Đường QL1A là tuyến giao thông đối ngoại chạy qua khu trung tâm xã đảm bảo liên hệ thuận tiện với các khu vực bên trong có lộ giới 52m.

b. Đường đối nội:

- Mạng lưới đường nội bộ bố trí tiếp cận từng phân lô chức năng, đảm bảo nhu cầu vận tải, tiếp vận cho nhu cầu đi lại, cũng như các nhu cầu cần thiết khác, được thể hiện các mặt cắt như sau:

TÊN ĐƯỜNG	KÍCH THƯỚC ĐƯỜNG (m)				CHIỀU DÀI (m)
	Via hè	Lòng đường	Via hè	Cộng	
Đường số 1	4	9	4	17	281.87
Đường số 2	4	7	3	14	235.36
Đường số 3	0	7	5	12	692.61
Đường số 4	4	9	4	17	395.16
Đường số 5	3,5	7	3,5	14	331.21
Đường số 6	4	7	4	15	97.31
Đường số 7	3	7	3	13	262.02
Đường số 8	3	6	3	12	294.47
Đường số 9	3	6	3	12	159.41
Đường số 10	3	4	3	10	97.53

5.3. Quy hoạch thoát nước, nước thải sinh hoạt

Mạng lưới thoát nước chung được đặt trên vỉa hè của các tuyến đường nhằm dẫn nước thải từ các hộ dân và thu nước mưa, nước mặt cho dự án thông qua các cống và hố ga ven đường. Toàn bộ nước mặt, nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom theo hệ thống cống và chuyển đến 02 cửa xả nằm phía Bắc của khu quy hoạch.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

Mạng lưới cấp nước:

- Xây dựng mạng lưới cấp nước ven theo hệ thống đường giao thông, đảm bảo cấp nước cho tất cả các khu vực của dự án.

- Ống của mạng lưới cấp nước được sử dụng có đường kính từ 100 - 150, ống chịu được áp lực cao, đạt tiêu chuẩn chất lượng tốt.

- Khu vực được bố trí các trụ chứa cháy đặt ở các vị trí thuận tiện cho việc cấp nước khi có cháy xảy ra. Các trụ PCCC lấy nước từ mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ PCCC tại các ngã ba, ngã tư, tại các công trình công cộng tập trung nhiều người và dọc theo các tuyến đường với khoảng cách giữa hai trụ khoảng 150 m để đảm bảo bán kính phục vụ mỗi trụ dưới 75m.

Nguồn nước:

Dầu nối đường ống cấp nước của trung tâm thị xã An Nhơn để cấp nước cho khu quy hoạch.

5.5. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn cấp điện sử dụng nguồn điện lưới quốc gia qua tuyến trung thế 22KV.

5.6. Quy hoạch thoát nước bẩn, rác thải và vệ sinh môi trường:

- 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 chung của khu quy hoạch.

- Chất thải rắn phân loại tại các hộ dân, được thu gom bằng xe chuyên dụng, đưa về bãi xử lý chất thải rắn của thị xã tại khu vực núi Mâm Xôi, thôn Đông Bình, xã Nhơn Thọ để xử lý và chôn lấp.

6. Thời gian thực hiện: Năm 2015-2016

7. Kinh phí quy hoạch: 223.032.000 đồng

(Hai trăm hai mươi ba triệu, không trăm ba mươi hai nghìn đồng)

Trong đó:

- Khảo sát địa hình: 83.549.000 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 114.672.000 đồng

- Chi phí khác: 24.811.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách xã Nhơn An.

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt thiết kế quy hoạch: UBND thị xã An Nhơn

- Thẩm định thiết kế quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn

- Chủ đầu tư: UBND xã Nhơn An

- Tư vấn thiết kế quy hoạch: Công ty TNHH TVTK XD Nam Trung Bộ.

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.

Căn cứ nội dung của Quyết định, trong thời gian 30 ngày kể từ ngày phê duyệt quy hoạch, UBND xã Nhơn An tổ chức công bố quy hoạch theo quy định và phối hợp với đơn vị tư vấn tiến hành cắm mốc giới ra thực địa để quản lý.

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, Phòng Kinh tế, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn An và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *HL*

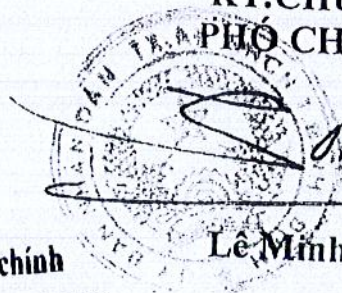
Nơi nhận:

Như Điều 3;

CT & các PCT UBND thị xã (để biết);

Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Minh Toán

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực.....207.....quyển số.....SCT/BS

Ngày 14 tháng 9 năm 2021



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Lục

