

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 180/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 11 tháng 01 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH

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

Công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

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 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 Quyết định số 7646/QĐ-UBND ngày 30/11/2018 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: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Công văn số 147/UBND ngày 01/03/2018 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu dân cư trên địa bàn xã Nhơn Tân năm 2018;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Tân tại Tờ trình số 127/TTr-UBND ngày 05/12/2018 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 01/TĐ-QH ngày 07/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu dân cư trung tâm kết hợp đầu tư mở rộng chợ Nhơn Tân, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Quốc lộ 19.
- + Phía Nam giáp: Đất ruộng lúa;
- + Phía Đông giáp: Đất lúa;
- + Phía Tây giáp: Chợ và dân cư hiện trạng.
- Diện tích quy hoạch: 97.405,8 m².
- Diện tích khảo sát: 117.909 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chu xã nông thôn mới xã Nhơn Tân đã được UBND thị xã phê duyệt và định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị vệ tinh Nam Trung, xã Nhơn Tân; phát triển quỹ đất dịch vụ thương mại và đất ở mới, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giải quyết nhu cầu đất ở mới, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn thu để đầu tư xây dựng hạ tầng xã Nhơn Tân.

- Quy hoạch xây dựng mới đồng thời chỉnh trang, nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê sử dụng đất				
STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)
1	Đất ở - 207 LÔ	33559,6	34,45	
	Khu A - 22 LÔ	4045,1		
	Lô 01	172,4		72,8
	Lô 02	142,3		75,8
	Lô 03	127		77,3
	Lô 04	127,7		77,2
	Lô 05	140,7		75,9
	Lô 06	175,4		72,5
	Lô 07	187,4		71,3
	Lô 08	199,3		70,1
	Lô 09	209,5		69,1
	Lô 10	217,9		68,2
	Lô 11	223,8		67,6
	Lô 12	231,1		66,9
	Lô 13	242,2		65,8
	Lô 14	243,6		65,6
	Lô 15	206,3		69,4
	Lô 16	194,6		70,5
	Lô 17	220,7		67,9
	Lô 18	168,5		73,2
	Lô 19	151,3		74,9
	Lô 20	151,3		74,9
	Lô 21	151,3		74,9
	Lô 22	160,8		73,9
	Khu B - 29 LÔ	4.047,90		
	Lô 01	196		70,4

	Lô 02	138,2		76,2
	Lô 03	138,2		76,2
	Lô 04	138,2		76,2
	Lô 05	138,2		76,2
	Lô 06	196		70,4
	Lô 07	125,1		77,5
	Lô 08	125,1		77,5
	Lô 09	125,1		77,5
	Lô 10	125,1		77,5
	Lô 11	125,1		77,5
	Lô 12	125,1		77,5
	Lô 13	125,1		77,5
	Lô 14	125,1		77,5
	Lô 15	125,1		77,5
	Lô 16	125,1		77,5
	Lô 17	125,1		77,5
	Lô 18	253,8		64,6
	Lô 19	222,2		67,8
	Lô 20	125,1		77,5
	Lô 21	125,1		77,5
	Lô 22	125,1		77,5
	Lô 23	125,1		77,5
	Lô 24	125,1		77,5
	Lô 25	125,1		77,5
	Lô 26	125,1		77,5
	Lô 27	125,1		77,5
	Lô 28	125,1		77,5
	Lô 29	125,1		77,5
	Khu C - 9 LÔ	1898		
	Lô 01	298,9		60,1
	Lô 02	212,8		68,7
	Lô 03	178,3		72,2
	Lô 04	179,1		72,1
	Lô 05	179,9		72,0
	Lô 06	180,8		71,9
	Lô 07	240,7		65,9
	Lô 08	167		73,3
	Lô 09	260,5		64,0

	Khu D - 20 LÔ	3187,8	
	Lô 01	166,9	73,3
	Lô 02	161	73,9
	Lô 03	161	73,9
	Lô 04	161	73,9
	Lô 05	161	73,9
	Lô 06	161	73,9
	Lô 07	161	73,9
	Lô 08	166,9	73,3
	Lô 09	147,1	75,3
	Lô 10	147,1	75,3
	Lô 11	147,1	75,3
	Lô 12	147,1	75,3
	Lô 13	147,1	75,3
	Lô 14	208,5	69,2
	Lô 15	208,5	69,2
	Lô 16	147,1	75,3
	Lô 17	147,1	75,3
	Lô 18	147,1	75,3
	Lô 19	147,1	75,3
	Lô 20	147,1	75,3
	Khu E - 20 LÔ	3187,6	
	Lô 01	208,5	69,2
	Lô 02	147,1	75,3
	Lô 03	147,1	75,3
	Lô 04	147,1	75,3
	Lô 05	147,1	75,3
	Lô 06	147,1	75,3
	Lô 07	147,1	75,3
	Lô 08	147,1	75,3
	Lô 09	147,1	75,3
	Lô 10	208,5	69,2
	Lô 11	208,5	69,2
	Lô 12	147,1	75,3
	Lô 13	147,1	75,3
	Lô 14	147,1	75,3
	Lô 15	147,1	75,3
	Lô 16	147,1	75,3
	Lô 17	147,1	75,3

	Lô 18	147,1		75,3
	Lô 19	147,1		75,3
	Lô 20	208,5		69,2
	Khu F - 10 LÔ	2227,5		
	Lô 01	261,1		63,9
	Lô 02	219,5		68,1
	Lô 03	219,2		68,1
	Lô 04	219		68,1
	Lô 05	218,7		68,1
	Lô 06	218,5		68,2
	Lô 07	218,2		68,2
	Lô 08	218		68,2
	Lô 09	217,8		68,2
	Lô 10	217,5		68,3
	Khu G - 36 LÔ	5478		
	Lô 01	192,7		70,7
	Lô 02	147,1		75,3
	Lô 03	147,1		75,3
	Lô 04	147,1		75,3
	Lô 05	147,1		75,3
	Lô 06	147,1		75,3
	Lô 07	147,1		75,3
	Lô 08	147,1		75,3
	Lô 09	147,1		75,3
	Lô 10	147,1		75,3
	Lô 11	147,1		75,3
	Lô 12	147,1		75,3
	Lô 13	147,1		75,3
	Lô 14	147,1		75,3
	Lô 15	147,1		75,3
	Lô 16	147,1		75,3
	Lô 17	147,1		75,3
	Lô 18	192,7		70,7
	Lô 19	192,7		70,7
	Lô 20	147,1		75,3
	Lô 21	147,1		75,3
	Lô 22	147,1		75,3
	Lô 23	147,1		75,3

	Lô 24	147,1		75,3
	Lô 25	147,1		75,3
	Lô 26	147,1		75,3
	Lô 27	147,1		75,3
	Lô 28	147,1		75,3
	Lô 29	147,1		75,3
	Lô 30	147,1		75,3
	Lô 31	147,1		75,3
	Lô 32	147,1		75,3
	Lô 33	147,1		75,3
	Lô 34	147,1		75,3
	Lô 35	147,1		75,3
	Lô 36	192,7		70,7
	Khu H - 25 LÔ	3860		
	Lô 01	384,8		51,5
	Lô 02	173,5		72,7
	Lô 03	166,6		73,3
	Lô 04	159,7		74,0
	Lô 05	152,8		74,7
	Lô 06	145,9		75,4
	Lô 07	139		76,1
	Lô 08	132,1		76,8
	Lô 09	125,3		77,5
	Lô 10	118,4		78,2
	Lô 11	111,5		78,9
	Lô 12	104,6		79,5
	Lô 13	293,5		60,7
	Lô 14	172,1		72,8
	Lô 15	87,2		81,3
	Lô 16	94,1		80,6
	Lô 17	100,9		79,9
	Lô 18	107,8		79,2
	Lô 19	114,7		78,5
	Lô 20	121,6		77,8
	Lô 21	128,5		77,2
	Lô 22	135,4		76,5
	Lô 23	142,3		75,8
	Lô 24	149,1		75,1

	<i>Lô 25</i>	298,6		60,1
	Khu I - 6 LÔ	898,7		
	<i>Lô 01</i>	150		75,0
	<i>Lô 02</i>	150		75,0
	<i>Lô 03</i>	150		75,0
	<i>Lô 04</i>	150		75,0
	<i>Lô 05</i>	150		75,0
	<i>Lô 06</i>	148,7		75,1
	Khu J - 18 LÔ	2785,8		
	<i>Lô 01</i>	192,9		70,7
	<i>Lô 02</i>	150		75,0
	<i>Lô 03</i>	150		75,0
	<i>Lô 04</i>	150		75,0
	<i>Lô 05</i>	150		75,0
	<i>Lô 06</i>	150		75,0
	<i>Lô 07</i>	150		75,0
	<i>Lô 08</i>	150		75,0
	<i>Lô 09</i>	150		75,0
	<i>Lô 10</i>	150		75,0
	<i>Lô 11</i>	150		75,0
	<i>Lô 12</i>	150		75,0
	<i>Lô 13</i>	150		75,0
	<i>Lô 14</i>	150		75,0
	<i>Lô 15</i>	150		75,0
	<i>Lô 16</i>	150		75,0
	<i>Lô 17</i>	150		75,0
	<i>Lô 18</i>	192,9		70,7
	Khu K - 12 LÔ	1943,2		
	<i>Lô 01</i>	293,2		60,7
	<i>Lô 02</i>	150		75,0
	<i>Lô 03</i>	150		75,0
	<i>Lô 04</i>	150		75,0
	<i>Lô 05</i>	150		75,0
	<i>Lô 06</i>	150		75,0
	<i>Lô 07</i>	150		75,0
	<i>Lô 08</i>	150		75,0
	<i>Lô 09</i>	150		75,0
	<i>Lô 10</i>	150		75,0

	Lô 11	150		75,0
	Lô 12	150		75,0
2	Đất thương mại - dịch vụ	12688,7	13,03	
	DV-TM 1	1318,9		
	DV-TM 2	1102,7		
	DV-TM 3	1205,7		
	DV-TM 4	1289,3		
	DV-TM 5	1230,1		
	DV-TM 6	1246,3		
	DV-TM 7	1424,2		
	DV-TM 8	1217,4		
	DV-TM 9	1318,2		
	CHỢ MỞ RỘNG	1335,9		
3	Đất công trình công cộng	2.120,4	2,18	
	TRƯỜNG MẦM NON MỞ RỘNG	1.849,9		
	ĐẤT TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	270,5		
4	Đất cây xanh công viên	8.100,3	8,32	
5	Đất giao thông	40.936,8	42,03	
6	Tổng cộng	97.405,8	100	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cos san nền của khu vực căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu đất, mặt bằng khu vực, giao thông liên quan áp dụng cao độ cho khu quy hoạch. Hiện tại mặt bằng khu quy hoạch có cao độ khoảng +13.50m. Mặt đường gom có cao độ trung bình khoảng 14.85m. Chọn cao độ san nền trung bình khu vực lập quy hoạch từ +14.85m đến +16.0m theo như định hướng quy hoạch phân khu Nam Tượng.

b) Thoát nước mưa:

- Căn cứ cao độ quy hoạch và cao độ tự nhiên theo hồ sơ khảo sát, thiết kế phương án thoát nước mưa theo hướng chủ đạo từ cao đến thấp, thoát ra kênh mương gần khu quy hoạch.

Stt	Hạng mục công việc	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống tròn D600 mm	m	2202,6
2	Cống tròn D800 mm	m	740,5
3	Cống thoát nước thải	m	2420,2
4	Hố ga các loại	cái	137
5	Cửa xả	cái	02

5.2. Giao thông:

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

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG						
STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ	CHIỀU DÀI
1	Đường Quốc lộ 19 (đường gom)	1 - 1	13	3 - 7 - 3	2 x 3	183
2	Đường QH ĐS1	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	394,1
3	Đường QH ĐS1 đoạn 24m (Sau chợ)	2' - 2'	24	7 - 13 - 4	7 - 4	59,7
4	Đường QH ĐS2	3 - 3	14	3 - 8 - 3	2 x 3	209
5	Đường QH ĐS3	4 - 4	16	4 - 8 - 4	2 x 4	505,9
6	Đường QH ĐS4	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	227,5
7	Đường QH ĐS5	2 - 2	18	4 - 10 - 4	2 x 4	249
8	Đường QH ĐS6	3 - 3	14	3 - 8 - 3	2 x 3	249,1
9	Đường QH ĐS7	4 - 4	16	4 - 8 - 4	2 x 4	335,4
10	Đường QH ĐS8	5 - 5	12	3 - 6 - 3	2 x 3	131,8

5.3. Cấp nước:

Hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sạch, trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm chưa bị ô nhiễm bằng hệ thống giếng khoan. Tương lai, đầu nối với hệ thống nước sạch của huyện.

5.4. Cấp điện:

- Cấp điện: sử dụng mạng điện sẵn có.
- Số hộ sử dụng điện: 900 hộ
- Chỉ tiêu điện sinh hoạt: 2kW/hộ

$$P_{s. hoạt} = 900 \times 2 = 1800 \text{ kW}$$

- Chỉ tiêu điện công trình công cộng: 30%SH

$$P_{cc} = 1800 \times 30\% = 540 \text{ kW}$$

- Tổng công suất thiết kế cho toàn khu vực là:

$$P = 1800 \text{ kW} + 540 \text{ kW} = 2340 \text{ kW}$$

- Khu quy hoạch tiếp giáp với trạm điện ở phía Đông Bắc nên hệ thống điện sẽ được đầu nối và dẫn truyền từ trạm điện cho toàn bộ khu quy hoạch.

6. Dự toán chi phí quy hoạch : 279.917.000 đồng

Bảng chữ: Hai trăm bảy mươi chín triệu, chín trăm mười bảy nghìn đồng chẵn./.

Trong đó:	Thiết kế quy hoạch:	132.860.000	đồng
	Lập nhiệm vụ quy hoạch:	18.733.000	đồng
	Chi phí khảo sát :	94.738.000	đồng
	Chi phí khác:	33.586.000	đồng

7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án: Có thuyết minh kèm theo

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách xã.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Tân.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.

- Tư vấn thiết kế : 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 xã Nhơn Tân và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./. 100

Nơi nhận:

-Như Điều 3;

-CT & các PCT UBND thị xã (để biết);

-Luru: VT.

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Minh Toán