

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số: 4769 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 15 tháng 09 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư phía Đông đường Tây tỉnh, thôn An Thái,
xã Nhơn Phúc.

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 01/2013/TT – BXD ngày 08/02/2013 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 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 Thông tư số 17/2013/TT-BXD ngày 30/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập và quản lý chi phí khảo sát xây dựng công trình;
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 Quyết định số 4053/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư phía Đông đường Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc ;
Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Phúc tại Tờ trình số 106/TTr-UBND ngày 29/08/2016 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư phía Đông đường Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 33/TĐ - QH ngày 12 tháng 9 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư phía Đông đường Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Lý do điều chỉnh: Do trong quá trình thiết kế quy hoạch phân lô, đơn vị tư vấn thiếu sót trong thể hiện kích thước, diện tích lô; qua rà soát cụ thể các lô góc thuộc các Khu A, B, C, D, E không có kích thước các cạnh của lô theo quy định và Lô E1 thuộc Khu E kích thước lô không phù hợp với diện tích lô cần phải điều chỉnh cho phù hợp để có cơ sở cấp GCNQSDĐ và giao đất theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh cục bộ mặt bằng phân lô đất ở cụ thể như sau:
 - + Mặt bằng phân lô đất ở các Khu A, B, C, D, E bổ sung kích thước các cạnh của các lô có vác góc.
 - + Lô E1 thuộc Khu E: Theo quy hoạch được phê duyệt có diện tích 148,97m², sau khi tổ chức bán đấu giá, thực hiện cấp GCNQSDĐ và giao đất ngoài thực địa thì kích thước của lô đất không đảm bảo theo diện tích được phê duyệt. Vì lô E1 đã bán đấu giá quyền sử dụng đất nên giữ nguyên diện tích không đổi, điều chỉnh tăng kích thước phù hợp diện tích lô để làm cơ sở giao đất và cấp GCNQSDĐ.
 - + Lô E3 thuộc Khu E: Để tăng kích thước cho lô E1 cần giảm kích thước và diện tích của lô E3 (vì lô E3 chưa tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất); lô E3 theo quy hoạch được phê duyệt có diện tích 137,98m² điều chỉnh giảm diện tích thành 126,75m², giảm kích thước cho phù hợp với diện tích lô sau khi điều chỉnh.
- (Cụ thể có Phương án điều chỉnh do đơn vị tư vấn là Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Tổng hợp Dư Quyền lập)

- Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 4053/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư phía Đông đường Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc.

3. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh đồ án QH: UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định điều chỉnh đồ án QH: Phòng Quản lý đô thị thị xã.
- Chủ đầu tư: UBND xã Nhơn Phúc.
- Đơn vị tư vấn lập TKQH điều chỉnh: Công ty TNHH Tư vấn & Xây dựng Tổng hợp Dư Quyền.

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.

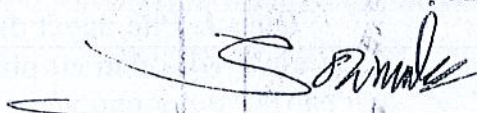
Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4053/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thị xã An Nhơn và có hiệu lực kể từ ngày ký.

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**


Lê Minh Toán

BẢN SAO

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN**
Số : 463 /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 28 tháng 10 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh,
thôn An Thái, xã Nhơn Phúc.

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ QCVN 14: 2009/BXD, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng nông thôn được Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 32/2009/TT-BXD ngày 10/9/2009;

Căn cứ Thông tư số 09/2010/TT-BXD ngày 04/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định việc lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Hướng dẫn số 01/ HD-SXD-NNPTNT-TNMT ngày 27/3/2012 của liên Sở Xây dựng-Sở NN&PTNT-Sở TN&MT về thực hiện Thông tư liên tịch số 13/2011/TTLT-BXD-BNNPTNT-BTN&MT ngày 28/10/2011 của Bộ Xây dựng - Bộ Nông nghiệp & Phát triển nông thôn - Bộ Tài nguyên & Môi trường Quy định việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới;

Căn cứ Quyết định số 1433/QĐ-CTUBND ngày 19/6/2012 của Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Công văn số 330/UBND ngày 28/5/2014 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc;

Xét Tờ trình số 149/TTr-UBND ngày 15/9/2014 của UBND xã Nhơn Phúc về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại kết quả thẩm định số 27/TĐ - QH ngày 09/10/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhơn Phúc.

2. Vị trí và ranh giới khu đất: Thuộc thôn An Thái, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn gồm 02 khu vực (khu I và khu II), có giới cận như sau:

- Đông giáp : Khu dân cư;
- Tây giáp : Đường phía Tây tỉnh;
- Nam giáp : Đường phía Tây tỉnh;

- Bắc giáp : Khu dân cư;

3. Mục tiêu quy hoạch xây dựng:

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường phía Tây tỉnh, thôn An Thái, xã Nhon Phúc nhằm gắn kết với khu dân cư hiện trạng và các khu chức năng khác của xã Nhon Phúc theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới đã phê duyệt, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân, đồng thời đầu tư cơ sở hạ tầng sẽ góp phần làm thay đổi bộ mặt của xã nông thôn mới và làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy mô:

- Quy mô quy hoạch xây dựng: 30.051m², trong đó khu I: 5.174m², khu II: 24.877m²

- Quy mô dân số: khoảng 400 dân

5. Cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch (gồm 99 lô), trong đó:	15.295,98	50,90
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	13.740,85	45,73
3	Đất cây xanh công cộng	1.014,17	3,37
Tổng cộng		30.051	100,00

Trong đó diện tích đất ở quy hoạch: 15.295,98m² gồm 5 khu, 99 lô, cụ thể:

- Khu A có diện tích: 501,00m², gồm 03 lô có diện tích từ 162,50m²/lô đến 176,0m²/lô

- Khu B có diện tích: 2.278,00m², gồm 12 lô có diện tích từ 185,0m²/lô đến 214,0m²/lô

- Khu C có diện tích: 6.088,15m², gồm 41 lô có diện tích từ 137,5m²/lô đến 184,4m²/lô

- Khu D có diện tích: 4.308,57m², gồm 29 lô có diện tích từ 139,22m²/lô đến 180,51m²/lô

- Khu E có diện tích: 2.120,26m², gồm 14 lô có diện tích từ 137,04m²/lô đến 206,77m²/lô.

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

6.1. Quy hoạch san nền:

Khu vực san nền nằm trên diện tích có địa hình tương đối bằng phẳng, cao trình hiện trạng thấp hơn khu vực khoảng bình quân 1,5m, do vậy phải đắp đất cho toàn khu tạo mặt bằng thuận lợi cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng, thiết kế san nền có độ dốc từ phía Đông sang Tây, đảm bảo thoát nước mặt và phù hợp với cốt của khu vực liền kề.

6.2. Giao thông:

Căn cứ theo đồ án quy hoạch chung xây dựng của xã đã phê duyệt, tổ chức giao thông đầu nối với tuyến đường phía Tây tỉnh, trong khu quy hoạch có các loại lộ giới sau: ĐS1 5m, ĐS2 5m, ĐS3 9m(2-5-2), ĐS4 12m(3-6-3), ĐS5 12m(3-6-3), ĐS6 12m(3-6-3), ĐS7 9m(2-5-2).

6.3. Thoát nước mưa: Thiết kế tuyến cống thoát nước nội bộ có tiết diện D600,800, có bố trí hố ga và công ngầm qua đường để thu gom nước, hướng thoát nước có độ dốc từ Tây sang Đông (khu vực I) và hướng từ Đông sang Tây (khu vực II)

6.4. 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 chung của khu quy hoạch

6.5. Cấp điện: Đầu nối vào nguồn điện khu vực để cung cấp điện cho khu dân cư, đảm bảo nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt, chiếu sáng...

5.6. Cấp nước:

Trước mắt hộ dân sử dụng nguồn nước ngầm (đào, đóng giếng) xử lý đạt tiêu chuẩn quy định để dùng, lâu dài khi có nước máy sẽ sử dụng để cấp nước sạch sinh hoạt, ăn uống...

6.7. Quản lý chất thải rắn sinh hoạt: 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.

7. Kinh phí quy hoạch: 82.581.000 đồng (Cụ thể có bảng tính chi tiết kèm theo)
(Bảng chữ: Tám mươi hai triệu, năm trăm tám mươi một nghìn đồng)

Trong đó :

- Chi phí khảo sát địa hình: 35.617.000 đồng
- Chi phí lập quy hoạch chi tiết: 38.610.000 đồng
- Chi phí khác: 8.358.800 đồng đồng làm tròn: 8.354.000 đồng
- + Chi phí thẩm định quy hoạch: 3.931.200 đồng
- + Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch xây dựng: 3.369.600 đồng
- + Chi phí công bố quy hoạch: 1.053.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê TKQH: UBND thị xã An Nhơn
- Cơ quan thẩm định và trình duyệt TKQH: Phòng Quản lý đô thị thị xã
- Chủ đầu tư: UBND xã Nhơn Phúc.
- Cơ quan tư vấn TKQH: Công ty TNHH TV và XD Tổng hợp Dư Quyên.

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 Phúc 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, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Phúc 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

