

QUYẾT ĐỊNH

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

Công trình: Khu dân cư thôn Trung Định, xã Nhơn An.

Địa điểm: 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 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 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 Hướng dẫn số 01/HD-SXD-NNPTNT-TNMT ngày 27/3/2012 của Sở Xây dựng - Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn liên ngành 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 Công văn số 343/UBND ngày 5/5/2016 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 các khu quy hoạch dân cư năm 2016 trên địa bàn xã Nhơn An;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn An tại Tờ trình số 75/TTr-UBND ngày 01/7/2016 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Trung Định, xã Nhơn An và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 23/TĐ-QH ngày 15/7/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Trung Định, xã Nhơn An, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Khu dân cư thôn Trung Định, xã Nhơn An.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu dân cư thôn Trung Định, xã Nhơn An, có giới cận :

- Phía Đông: giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Nam: tuyến tránh Quốc lộ 1;
- Phía Bắc: giáp đường bê tông Háo Đức đi Trung Định.

3. Qui mô quy hoạch xây dựng và dự kiến dân số:

- Quy hoạch xây dựng : 17.598m²
- Quy mô dân số trong khu quy hoạch khoảng: 164 người

4. Mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Giải quyết nhu cầu nhà ở cho người dân trong khu vực và các khu vực lân cận.
- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.
- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.
- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước tiếp theo của dự án.

5. Cơ cấu qui hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
1	Đất ở quy hoạch	5.517,9	31,36	41 lô
2	Đất giao thông và HTKT	11.332,6	64,40	
3	Hoa viên – cây xanh	747,5	4,24	
	Tổng cộng	17.598	100	

6. Qui hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Hệ thống giao thông:

- Đường DS1 có lộ giới 12m (0m-7m-5m) là đường gom chạy song song với tuyến tránh Quốc lộ 1.
- Đường DS2 có lộ giới 14m (3,5m-7m-3,5m) được đầu nối với đường DS1 và tuyến tránh Quốc lộ 1.
- Đường DS3 có lộ giới 14m (3,5m-7m-3,5m) được đầu nối với đường DS2, DS4.
- Đường DS4 có lộ giới 12m (3m-6m-3m) được đầu nối với đường DS1, DS2.

6.2 San nền thoát nước:

- Khu vực giáp với đường DS1:
 - + Cao độ trung bình hiện trạng của tuyến tránh Quốc lộ 1 nằm phía Tây khu quy hoạch là: + 9.00m.
 - + Khu vực san nền có cao độ trung bình là +6.55m.
 - + Chọn cao độ san nền cho khu vực này là +9.00m.
- Khu vực giáp với đường DS3:
 - + Chọn cao độ san nền cho khu vực này là +7.73m ÷ +8.35m, đảm bảo thoát nước cho toàn khu quy hoạch.

6.3. Cấp nước:

Hiện tại đã có hệ thống nước sạch chạy dọc tuyến BTXM hiện trạng, tiến hành đầu nối các tuyến đường nội trong khu quy hoạch và dẫn đến các hộ dân trong khu.

6.4. Quy hoạch cấp điện:

Nguồn điện cấp vào khu dân cư: Đầu nối vào đường dây 0,4 KV đã có trên đường bê tông nằm ở phía bắc khu quy hoạch.

6.5 Thoát nước mặt và vệ sinh môi trường:

6.5.1. Thoát nước:

Thoát nước mặt (nước mưa) được bố trí chạy dọc đường giao thông nội bộ kết cấu bằng ống puy bê tông ly tâm Ø600mm, khoảng cách 40-:50m bố trí 1 hố ga, kích thước (lxbxh)= (1,2x1,2x1,5)m; hướng thoát nước về phía mương hiện trạng phía bắc khu quy hoạch. Riêng nước thải sinh hoạt phải xử lý cục bộ theo quy định mới được phép thoát ra hệ thống thoát nước chung.

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 qui hoạch :

7.1. Dự toán kinh phí thiết kế qui hoạch :

Tổng dự toán kinh phí: 38.783.000 đồng

(Ba mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng)

Trong đó:

- Khảo sát địa hình	:	11.172.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch tỷ lệ 1/500	:	22.649.000 đồng
- Chi khác	:	4.962.000 đồng

Trong đó:

+ Chi phí thẩm định đồ án QH	2.306.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ QH	1.977.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch (tạm tính)	679.000 đồng

7.2. Nguồn vốn thiết kế quy hoạch: Vốn ngân sách xã Nhơn An.

8. Thời gian thực hiện: Năm 2016

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 An.
- Tư vấn lập NVQH & 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 xã Nhơn An và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /u

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Minh Toán