

Số: 8470/QĐ-UBND

An Nhơn, ngày 06 tháng 12 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc
khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 27/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1004/UBND-KT ngày 08/9/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã tại Tờ trình số 1138/TTr-UBND ngày 05/11/2021 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 58/TĐ-QH ngày 26/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ khu A10 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn để bố trí đường giao thông cho khu dân cư xóm An Thạnh, khu vực An Lộc nhằm thuận lợi cho việc đi lại của nhân dân trong khu vực như hiện trạng trước khi quy hoạch

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỀU CHỈNH							
Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 14 tháng 6 năm 2017 của UBND thị xã An Nhơn				Quy hoạch điều chỉnh cục bộ			Ghi chú
Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất thương mại – dịch vụ	5.509,1	3,41	Đất thương mại – dịch vụ	5.509,1	3,41	Không điều chỉnh
2	Đất ở phát triển mới (491 lô)	75.135,9	46,49	Đất ở phát triển mới (491 lô)	75.056,7	46,44	Điều chỉnh giảm 79,2m ²
3	Đất công trình Công cộng	4.997,4	3,09	Đất công trình Công cộng	4.997,4	3,09	Không điều chỉnh
4	Đất cây xanh công viên	4.194,4	2,6	Đất cây xanh công viên	4.194,4	2,6	Không điều chỉnh
5	Đất giao thông + taluy và hạ tầng kỹ thuật	71.770,8	44,41	Đất giao thông + taluy và hạ tầng kỹ thuật	71.850	44,46	Điều chỉnh tăng 79,2m ²
	Tổng cộng	161.607,6	100,00		161.607,6	100,00	

Theo quy hoạch được duyệt khu A10 có 10 lô đất từ lô 01 đến lô số 10, diện tích đất ở là 1.335,3m² được điều chỉnh thành 1.256,1m². Các lô đất thuộc khu A10 được điều chỉnh diện tích theo bảng thống kê dưới đây:

Phê duyệt tại Quyết định số 2304/QĐ-UBND, ngày 14 tháng 6 năm 2017, của UBND thị xã An Nhơn		Diện tích điều chỉnh		
Khu A10		Khu A10		
Số lô	Diện tích	Số lô	Diện tích	Tăng (+); giảm (-)
01	203,7	01	203,7	0
02	125,5	02	125,5	0
03	203,8	03	203,8	0
04	105,4	04	105,4	0
05	103,9	05	103,9	0
06	102,4	06	102,4	0
07	101,0	07	101,0	0
08	99,5	08	89,6	-9,9
09	98,0	09	96,3	-1,7
10	192,1	10	124,5	-67,6
Tổng	1.335,3		1.256,1	-79,2

(Có sơ đồ điều chỉnh kèm theo)

Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 2304/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

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.
- Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã.
- Tư vấn thiết kế: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

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 2304/QĐ-UBND ngày 14/6/2017 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19 thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

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, Ban Quản lý dự

án ĐTXD và PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hòa 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.



CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 2304/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 14 tháng 6 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19
thuộc khu vực An Lộc, Phường Nhơn Hòa, 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 29/06/2016 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 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1810/QĐ-UBND ngày 27/05/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 2426/UBND-KT ngày 16/06/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

Căn cứ Quyết định số 669/QĐ-UBND ngày 16/03/2017 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: Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi QL19, thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hoà, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 556/SXD-QHKT ngày 03/05/2017 của Sở Xây dựng Bình Định về việc tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã tại Tờ trình số 72/TTr-TTPTQĐ ngày 05/06/2017 về việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 11/TĐ-QH ngày 09/6/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên công trình: Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu dân cư hai bên đường từ cầu Trường Thi đi Quốc lộ 19, thuộc khu vực An Lộc, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường BTXM từ QL19 đi cầu Trường Thi.
- Phía Nam : Giáp đất ruộng.
- Phía Đông : Giáp đất ruộng.
- Phía Tây : Giáp khu dân cư hiện trạng và đường BTXM.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phường Nhơn Hòa đã được phê duyệt, phát triển quỹ đất ở mới, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng, chỉnh trang đô thị.

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

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

4. Cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích đất sử dụng: 161.607,6 m²

Bảng cơ cấu sử dụng đất			
STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M2)	TỶ LỆ (%)
1	Đất thương mại - dịch vụ	5.509,1	3,41
2	Đất ở phát triển mới (491 lô)	75.135,9	46,49
3	Đất công trình công cộng	4.997,4	3,09
4	Đất cây xanh công viên	4.194,4	2,60
5	Đất giao thông + taluy + HTKT	71.770,8	44,41
	Tổng cộng	161.607,6	100,0

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1 San nền

- Đối với khu vực gần sát khu dân cư hiện trạng: Đắp nền các khu vực xây mới gắn kết cao độ nền với mặt bằng các công trình hiện trạng, khi xây dựng công

trình mới cần san nền cục bộ cho từng công trình nhưng không làm ảnh hưởng đến mạng lưới thoát nước.

- Đối với khu vực mở rộng:

+ Trên cơ sở cao độ quy hoạch phân khu 1/2000 phường Nhơn Hòa lựa chọn cốt san nền xây dựng cho khu quy hoạch mới từ +9,4m đến +9,5m.

+ Độ dốc thiết kế san nền đảm bảo cho việc thoát nước mặt theo các tuyến giao thông về các nhánh sông, suối trong khu vực và độ dốc từ Tây sang Đông.

5.2. Giao thông:

- Kết nối một cách đồng bộ, hợp lý với hệ thống giao thông chung toàn khu vực quy hoạch.

BẢNG THỐNG KÊ ĐƯỜNG GIAO THÔNG

STT	TÊN ĐƯỜNG	MẶT CÁT NGANG	LỘ GIỚI	LÒNG ĐƯỜNG	VỈA HÈ
01	Đường QH ĐS1	1 - 1	32 m	20 m	2 x 6 m
02	Đường QH ĐS2	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
03	Đường QH ĐS3	2' - 2'	14 m	8 m	2 x 3 m
04	Đường QH ĐS4	3 - 3	14 m	8 m	2 x 3 m
05	Đường QH ĐS5 (Đường Yết Kiêu)	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
06	Đường QH ĐS6	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
07	Đường QH ĐS7	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
08	Đường QH ĐS8	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
09	Đường QH ĐS9	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
10	Đường QH ĐS10	2 - 2	14 m	8 m	2 x 3 m
11	Đường QH ĐS11	3 - 3	24 m	14 m	2 x 5 m

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Trước mắt sử dụng hệ thống giếng khoan, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, tương lai, đầu nối sử dụng hệ thống cấp nước sạch của thị xã An Nhơn.

- Mạng lưới cấp nước, mạng chính sử dụng ống gang dẻo và uPVC có tiết diện từ D100 đến D150 mm. Các tuyến ống cấp nước được bố trí trên vỉa hè, dễ dàng cấp nước cho sinh hoạt và các nhu cầu dùng nước khác.

5.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Xây dựng 2 trạm biến áp: 1 trạm 400KVA và 1 trạm 320 KVA đầu nối với lưới điện khu vực để cấp điện cho khu vực quy hoạch.

5.5 Quy hoạch thoát nước mặt và vệ sinh môi trường:

5.5.1 Thoát nước mặt :

- Hệ thống cống thoát nước mưa được đặt trên vỉa hè và dưới nền đường, tất cả các tuyến cống thoát nước mưa được đặt một phía bên đường, phía còn lại sẽ được thu gom nước bằng hệ thống cống D600 - 800 đầu qua đường. Riêng nước

thải sinh hoạt phải xử lý cục bộ theo quy định mới được phép thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Toàn bộ mạng lưới thoát nước sử dụng hệ thống cống ngầm có tiết diện từ D600 đến D1200. Cống thoát nước mưa dùng cống ly tâm BTCT, cống qua đường dùng cống H30, cống đặt dưới vỉa hè dùng cống H10, cách 2m đặt một gối đỡ cống.

- Hướng thoát nước từ Tây sang Đông vào các hố ga thu nước theo các tuyến cống dẫn về 2 cửa xả phía Bắc khu quy hoạch.

5.5.2 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.

6. Kinh phí quy hoạch: 889.734.000 đồng

(Bằng chữ: Tám trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí khảo sát (làm tròn):	136.195.000 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (làm tròn):	54.616.000 đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch (làm tròn):	583.937.000 đồng
Chi phí khác (làm tròn):	114.986.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ QH	9.930.121 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án QH	45.727.609 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ QH	41.809.919 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	17.518.123 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	10.617.044 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thị xã (Kiến thiết thị chính); các nguồn vốn hợp pháp khác (nếu có).

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;
- Đại diện chủ đầu tư: Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã An Nhơn;
- 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 Phòng Quản lý đô thị, Trưởng Phòng Tài nguyên-Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Giám đốc Kho bạc Nhà nước An Nhơn, Chủ tịch UBND phường Nhơn Hòa và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./. *llh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT. *th*



**KT. CHỦ TỊCH
PH. CHỦ TỊCH**

llh
Lê Minh Toán

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số chứng thực: *2.6.6*, quyển số: *0.1* SCT/BS

Ngày *11* -03- 2021

Người thực hiện chứng thực



Suy y



100 60-1

