

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 242/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 17 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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;

Căn cứ 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 Ủy ban nhân dân 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 4275/QĐ-UBND, ngày 07/7/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị An Thái, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 320/UBND ngày 01/4/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc;

Căn cứ Quyết định số 3540/QĐ-UBND ngày 23/6/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Phúc tại Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 21/12/2021 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 01/TĐ-QH ngày 12/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc.

2. Vị trí và ranh giới khu đất QHXD Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc thuộc thôn An Thái, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Đông giáp: Đường Tây tỉnh;
- Tây giáp: Gò mả và đất lúa;
- Nam giáp: Đất lúa;
- Bắc giáp: Khu dịch vụ và dân cư phía tây đường Tây tỉnh, thôn An Thái.

3. Mục tiêu QHXD:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía nam khu dịch vụ và dân cư thôn An Thái, xã Nhơn Phúc nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị An Thái, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn đã được phê duyệt; mở rộng không gian trung tâm xã, phát triển quỹ đất ở mới bán đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đưa xã Nhơn Phúc thành phường theo mục tiêu đề ra.

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội với khu dân cư hiện hữu xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô dân số khoảng 456 người

Stt	Loại đất	Diện tích	Đơn vị	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề (114) lô	11.329,26	m2	30,84

1.1	Khu A (48) lô.	4.755,13	m2	
1.2	Khu B(23) lô.	2.216,30	m2	
1.3	Khu C (29) lô.	2.981,96	m2	
1.4	Khu D(14) lô.	1.357,87	m2	
2	Đất bãi đậu xe	4.424,00	m2	12,04
3	Đất giao thông	14.565,48	m2	39,65
4	Đất hoa viên	687,20	m2	1,87
5	Đất dải cây xanh	5.529,63	m2	15,05
6	Đất khu thu gom nước thải	200,00	m2	0,54
Tổng diện tích quy hoạch		36.037,25	m2	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1. San nền:

Cốt san nền khu vực căn cứ cao độ mặt đường ĐT638 phía Đông khu quy hoạch để thống nhất cao độ cho toàn khu vực hiện tại và phát triển theo đúng quy hoạch toàn khu, cụ thể:

Khu vực phía Đông lấy theo cốt nền của tuyến đường ĐT638 dốc từ Bắc vào Nam, cao trình từ +14.35 đến +14.15. Khu vực phía Tây theo cốt nền đường ĐKT1 có độ dốc từ Bắc vào Nam, cao từ +14.16 đến +13.95.

Cao độ nền thiết kế quy hoạch từ +14.10m đến +13.90m, cao trình đất đắp trung bình 1,10m và phù hợp với các khu vực hiện trạng liền kề. Độ dốc san nền theo hướng từ Tây sang Đông.

5.2. Thoát nước mưa:

Hệ thoát nước thiết kế thoát từ Tây sang Đông bằng hệ thống cống BTLT ngầm nằm dưới vỉa hè của hệ thống giao thông và nằm phía đất phân lô. Hệ thống thu nước mặt đường được đấu nối vào các hố ga và hố thu dọc theo vỉa hè mặt trước đất phân lô của các tuyến đường giao thông và được đấu nối hệ thống thoát nước đã có sẵn nằm dưới vỉa hè phía Tây của đường ĐT638. Sử dụng hệ thống hố ga thu nước mặt, thoát nước qua đường sử dụng hệ thống cống BTCT ly tâm tải trọng H30, thoát nước dọc tuyến sử dụng cống bê tông ly tâm H10.

Dự kiến quy mô xây lắp:

STT	Loại cống	Đơn vị	Số lượng
01	Cống BTLT D600 H10	m	389,0
02	Cống BTLT D600 H30	m	170,0
03	Cống BTLT D800 H10	m	70,0
04	Cống BTLT D800 H30	m	20,0
05	Cống BTLT D1000 H10	m	80,0
06	Hố ga thoát nước mưa	cái	40,0

07	Cửa xả	cái	01
----	--------	-----	----

5.3. Thoát nước bản và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước bản sinh hoạt: Xử lý lắng lọc cục bộ tại từng hộ gia đình và đầu nối vào công thoát nước thải nhựa gân xoắn HDPE D300 nằm dưới vỉa hè các trục đường giao thông thoát về khu thu gom nước thải của khu quy hoạch.

Dự kiến quy mô xây lắp:

STT	Loại ống	Đơn vị	Số lượng
01	Ống HDPE D300	m	808,0

b. Quản lý chất thải rắn sinh hoạt:

Khối lượng chất thải rắn: Chỉ tiêu tính toán lượng chất thải rắn sinh hoạt là 1,0kg/người.ngày; 456 người x 1,0kg/người.ngày = 456kg/ngày

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.

Cao trình tấm đan bằng cao trình hoàn thiện vỉa hè.

5.4. Giao thông:

STT	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)			
			Mặt đường (m)	Vỉa hè (m)	Dải phân cách (m)	Tổng cộng (m)
1	ĐS1	140,78	8,0	4,0 + 4,0 = 8,0		16,0
2	ĐS2	95,04	8,0	4,0 + 4,0 = 8,0		16,0
3	ĐS3	88,00	8,0	4,0 + 4,0 = 8,0		16,0
4	ĐS4	88,00	8,0	4,0 + 4,0 = 8,0		16,0
5	ĐS5	187,76	8,0	4,0 + 4,0 = 8,0		16,0
6	ĐS6	42,29	8,0	5,0 + 4,0 = 9,0		17,0
7	ĐKT1	288,10	6,0			6,0
8	ĐKT2	19,00	4,0			4,0
9	ĐKT3	39,00	4,0			4,0
10	ĐKT4	19,00	4,0			4,0
11	ĐKT5	39,00	4,0			4,0
Tổng cộng		1.045,97				

5.5. Cấp nước:

Hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sạch, trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm xử lý đạt tiêu chuẩn để sử dụng cho khu quy hoạch, tương lai đấu nối với hệ thống cấp nước sạch của thị xã.

5.6. Cấp điện:

- Nguồn điện: Từ đường dây cao thế chạy dọc phía đông tuyến đường ĐT638.

- Đường dây hạ thế: Đường dây 0,4KV hoàn toàn đi nổi từ trạm biến áp đến cấp điện cho công trình. Tại các điểm rẽ nhánh đặt tủ điện để cấp điện đến các dãy nhà, đồng thời cấp điện cho chiếu sáng cho khu vực.

- Đường dây chiếu sáng: Chiếu sáng chủ yếu cho khu vực. Nguồn cấp điện cho loại hình chiếu sáng này được lấy từ TBA và tủ điện hạ thế TĐ gần nhất.

- Dây dẫn: Chiếu sáng đi nổi. Đèn đường: Đèn LED 250 W – 220 V

6. Dự toán chi phí thực hiện:

131.490.361

đồng. (Bảng chữ: Một trăm ba mươi một triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, ba trăm sáu mươi một đồng)

Trong đó:

- Khảo sát địa hình:	52.084.940 đồng
- Thiết kế quy hoạch chi tiết:	54.122.429 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	8.478.857 đồng
- Chi phí khác:	16.804.135 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch :	1.541.610 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch :	6.657.059 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch :	5.736.977 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch :	1.786.040 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng :	1.082.449 đồng

(Cụ thể có bảng tổng hợp kinh phí thẩm định kèm theo)

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Phúc.
- Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH TV&XD TH Dư Quyên.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư 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, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ 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:

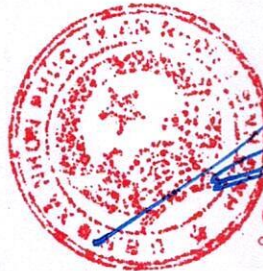
- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



[Signature]
Lê Thanh Tùng

Chứng thực bản sao đúng với bản chính.
Số CT: 862. Quyển: 01
Ngày: 29 tháng 6 năm 2023
Chủ tịch UBND TX Nhơn Phước



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

[Signature]
Lê Thanh Loan