

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Công trình: Khu TĐC phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng QL1D tại khu HH1  
và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực 1 và 9,  
phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

- ✓ Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
- Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
- Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp Giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định;
- Căn cứ Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định V/v phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 công trình: khu vực 1 và 9, phường Trần Quang Diệu, TP. Quy Nhơn;
- Căn cứ Công văn số 720/UBND-TH ngày 04/3/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc đẩy nhanh tiến độ GPMB dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D đoạn từ ngã ba Phú Tài đến ngã ba Long Vân; Công văn số 1153/UBND-TH ngày 28/3/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc thẩm định và phê duyệt quy hoạch tỷ lệ 1/500 khu HH1 và HH2 thuộc khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9, phường Trần Quang Diệu; Thông báo số 46/TB-UBND ngày 31/3/2014 của UBND tỉnh Bình Định Ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Hồ Quốc Dũng tại cuộc họp kiểm tra tiến độ GPMB và xây dựng các dự án hạ tầng giao thông Quốc lộ 1D và Quốc lộ 19;
- Căn cứ Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 07/4/2014 của UBND thành phố Quy Nhơn V/v phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí công trình Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng QL1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9 phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn;
- Xét đề nghị của Ban quản lý giải phóng mặt bằng và phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 54/TTr-BQL ngày 07/4/2014 và của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 127/TTr-QLĐT ngày 07/4/2014,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình với các nội dung chính như sau:

**1. Tên công trình:** Khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp, mở rộng QL1D tại khu HH1 và HH2 thuộc Khu quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 KV1 và KV9 phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Thuộc khu vực 1 phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

- Phía Bắc giáp : Giáp tuyến đường ĐS1a;
- Phía Nam giáp: Tuyến đường Hùng Vương;
- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa và sông Hà Thanh;
- Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Tạo quỹ đất ở để bố trí tái định cư phục vụ cho các hộ dân bị giải tỏa do ảnh hưởng bởi dự án Nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D đoạn ngã ba Phú Tài đến ngã ba cầu Long Vân và quỹ đất ở để đấu giá quyền sử dụng đất.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Tổng diện tích quy hoạch 4,05 ha.

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch	16.645	41,07
2	Đất dịch vụ - du lịch - thương mại	3.914	9,66
3	Đất CTCC (khu sinh hoạt khối phố)	495	1,22
4	Đất cây xanh – công viên	3.488	8,61
5	Đất giao thông - HTKT	15.991	39,44
	<b>Tổng cộng</b>	<b>40.533</b>	<b>100</b>

**5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

- Nhà ở liên kế: Tổng số 159 lô. Diện tích trung bình từ 82,5m<sup>2</sup> ÷ 130m<sup>2</sup>.
  - + Mật độ xây dựng: từ 80 ÷ 100 %.
  - + Tầng cao: từ 2 ÷ 5 tầng (≤23m).
  - + Khoảng lùi: trùng chỉ giới đường đỏ.
- Công trình công cộng (khu sinh hoạt khu phố):
  - + Mật độ xây dựng: ≤ 60%.
  - + Tầng cao: từ 1 ÷ 3 tầng.
  - + Khoảng lùi: 6m so với CGĐĐ; ≥ 3,5m so với tường rào bao quanh.
- Khu thương mại dịch vụ:
  - + Mật độ xây dựng: ≤ 60%.

- + Tầng cao:  $\geq 5$  tầng.
- + Khoảng lùi:  $\geq 6m$  so với CGDD;  $\geq 3,5m$  so với tường rào bao quanh.
- Các nội dung khác căn cứ vào Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Cơ bản theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4089/QĐ-UBND ngày 31/12/2013:

**a) San nền:** Cao độ san nền theo nền đường Hùng Vương hiện trạng từ +5.6 đến +6.5. Đắp nền dốc từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam. Chủ yếu đắp nền cục bộ một số khu vực trũng thấp.

**b) Giao thông:** Các tuyến giao thông chính theo quy hoạch phân khu có lộ giới 30m và 22m. Các tuyến đường nội bộ trong khu ở có lộ giới 14m.

**c) Hệ thống thoát nước:** Xây dựng hệ thống thoát nước mưa đi riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước bẩn. Bố trí dọc theo trục đường, hố ga thu nước sử dụng loại hố ga ngăn mùi. Mạng thoát nước dạng xương cá.

**d) Cấp nước:** Xây dựng hệ thống cấp nước và đấu nối vào hệ thống cấp nước chung của thành phố. Tiêu chuẩn cấp nước 180 lít/người/ ngày đêm. Quy hoạch hệ thống cứu hỏa đi dọc các tuyến đường giao thông trong khu đô thị. Bố trí hệ thống cứu hỏa đảm bảo yêu cầu phòng cháy chữa cháy theo quy định.

**e) Cấp điện:** Xây dựng hệ thống cấp điện sinh hoạt, điện chiếu sáng công cộng cho khu quy hoạch và đấu nối vào lưới điện chung thành phố Quy Nhơn thông qua đường dây 35KV Phú Tài - Diêu Trì.

**f) Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo quy định hiện hành trước khi thải ra môi trường.
- Quản lý chất thải rắn: Toàn bộ lượng chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố để xử lý.

## 7. Tổ chức thực hiện

- Cấp phê duyệt TKQH: UBND thành phố Quy Nhơn;
- Cơ quan thẩm định TKQH: Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn;
- Chủ đầu tư: Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất tỉnh Bình Định;
- Cơ quan lập TKQH: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng ADK.

**Điều 2.** Quyết định này làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- CT, PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng;
- CVP + C<sub>6</sub>;
- Lưu: VT (10b).

*Thy*  
*mm*



**Nguyễn Văn Dũng**