

Số: 654/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 04 tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến ĐT. 639B (Đường phía Tây tỉnh)
và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện Văn Canh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về
việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng
về việc quy định về hồ sơ 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 3991/QĐ-UBND ngày 27/10/2017 của Chủ tịch
UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ dự án tuyến ĐT. 639B và các dự án trên địa bàn xã
Canh Vinh, huyện Văn Canh và Quyết định số 4399/QĐ-UBND ngày
23/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quyết định số
3991/QĐ-UBND ngày 27/10/2017;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 45/TTr-SXD ngày
27/02/2018 và đề nghị của Ban GPMB tỉnh tại Văn bản số 16/TTr-BGPMB
ngày 30/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư
phục vụ dự án Tuyến ĐT. 639B và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh, huyện
Văn Canh.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng

a. Vị trí và phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch thuộc thôn An Long 2 và
một phần thôn Hiệp Vinh 1, xã Canh Vinh, huyện Văn Canh, tỉnh Bình Định. Giới
cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Suối hiện trạng và điểm dân cư hiện trạng

+ Phía Tây giáp : Suối hiện trạng và tường rào công ty Nghĩa Sơn.
 + Phía Nam giáp : Sông Hà Thanh .

+ Phía Bắc giáp : Dân cư hiện trạng và quốc lộ 19C.

b. Quy mô lập quy hoạch chi tiết: 31,5ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Tạo quỹ đất để tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng tuyến ĐT. 639B và các dự án trên địa bàn xã Canh Vinh. Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi và gắn kết với các khu vực xung quanh.
- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Quy hoạch sử dụng đất

- Quy mô dân số quy hoạch: 3.915 người.
- Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
I	Đất khu ở	293.769,7	
1	Đất ở	129.899,2	41,17
	Đất ở nhà vườn	14.194,4	
	Đất ở liên kế phố	115.704,8	
2	Đất công cộng	6.651,8	2,11
	Đất sinh hoạt khu phố	1.468,8	
	Đất giáo dục	5.183,0	
	<i>Trường tiểu học</i>	5.183,0	
3	Đất cây xanh - mặt nước	66.160,1	20,97
	Cây xanh cảnh quan	10.461,8	
	Cây xanh cách ly	40.441,9	
	Mặt nước	15.256,4	
4	Giao thông	91.058,6	28,86
II	Đất ngoài khu ở	21.708,9	
1	Đất thương mại dịch vụ	12.646,1	4,01
2	Chợ dân sinh	4.824,3	1,53
3	Đường ĐT. 639B	4.238,5	1,34
	Tổng cộng	315.478,6	100

5. Các chỉ tiêu quản lý quy hoạch kiến trúc:

a. Đất nhà ở liên kế (ký hiệu ĐO)

- Mật độ xây dựng đối với đất ở:
- + Đối với khu đất có diện tích $\geq 300m^2$: $\leq 60\%$.

- + Đối với khu đất có diện tích từ 200 m² đến dưới 300m²: ≤ 70%.
- + Đối với khu đất có diện tích từ 100m² đến dưới 200 m²: ≤ 80%.
- Tầng cao xây dựng: ≤ 4 tầng

b. Đất nhà ở nhà vườn (ký hiệu NV)

- Mật độ xây dựng ≤ 60% .
- Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: chỉ giới xây dựng lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ.

c. Đất xây dựng công trình công cộng phục vụ khu ở

- Đất xây dựng trường học (ký hiệu: GD)
- + Mật độ xây dựng ≤ 40% .
- + Tầng cao: ≤ 3 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: 6m so với chỉ giới đường đỏ trục đường B1, lùi tối thiểu 3,5m đối với các ranh giới còn lại.
- Đất xây dựng khu sinh hoạt chung (ký hiệu: KP)
- + Mật độ xây dựng ≤ 70% .
- + Tầng cao: ≤ 2 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: 3,5m so với chỉ giới đường đỏ trục đường chính, lùi tối thiểu 3,5m đối với các ranh giới còn lại.

d. Đất thương mại dịch vụ (ký hiệu: TMDV)

- Mật độ xây dựng: 60% .
- Tầng cao: ≤ 6 tầng.
- Khoảng lùi ≤ 5m so với chỉ giới đường đỏ đường DT639B.

e. Đất chợ dân sinh (ký hiệu: CHO)

- Mật độ xây dựng: 40% .
- Tầng cao: ≤ 2 tầng.
- Khoảng lùi: 20m so với chỉ giới đường đỏ đường B1, lùi tối thiểu 5m đối với các ranh giới còn lại.

g. Đất cây xanh (ký hiệu: CX): Mật độ xây dựng ≤ 5% và tầng cao xây dựng ≤ 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. San nền: Khu vực chủ yếu là đắp đất. Độ dốc san nền $i = 0,02\%$.
Hướng thoát về phía sông Hà Thanh. Cao độ thiết kế san nền thấp nhất: + 13.90.
Cao độ thiết kế san nền cao nhất: + 15.60.

b. Giao thông

- Quy hoạch 01 điểm đầu nối ra quốc lộ 19C tại vị trí đường DT639B và 1 điểm đầu nối vào đường tỉnh lộ DT639B.
- Giao thông đối ngoại (đường DT639B): lộ giới 30m (4,5m + 9,5m + 2,0m + 9,5m + 4,5m)
- Giao thông khu vực có lộ giới 20m (5m + 10m + 5m).
- Giao thông nội bộ có lộ giới 15,0m (4m + 7,0m + 4m);

c. Thoát nước mưa

- Điều chỉnh hướng tuyến suối hiện trạng phía Đông thẳng tuyến có bề rộng tối thiểu 8,5m thoát ra sông Hà Thanh.
- Thoát nước mưa khu A: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom và đưa về hệ thống thoát nước dọc đường D.A5 sau đó thoát ra hệ thống suối hiện trạng ở phía Tây khu đất quy hoạch và thoát về sông Hà Thanh.
- Thoát nước mưa khu B: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom và thoát ra tuyến suối chỉnh dòng ở phía Đông ranh quy hoạch và thoát ra sông Hà Thanh.

Đối với các hộ dân sống giáp với ranh quy hoạch dọc QL19C: Bố trí một tuyến mương hở B400 đi riêng và thoát ra suối hiện trạng để giải quyết ngập úng.

d. Cấp nước

- Nguồn cấp: Các hộ dân trước mắt sử dụng nước giếng khoan để phục vụ sinh hoạt. Lâu dài đầu nối vào hệ thống cấp nước cho Khu Công nghiệp, đô thị và dịch vụ VSIP.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: $Q = 516,8 \text{ m}^3/\text{ngày, đêm}$.

e. Cấp điện

- Nguồn điện: Dẫn nối từ tuyến 22KV hiện trạng dọc theo tuyến bê tông và dọc bờ sông.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 2.752KVA.

- Trạm biến áp: Quy hoạch 5 trạm biến áp; mỗi trạm có công suất khoảng 560KVA; bố trí nằm trong công viên cây xanh hoặc đất công cộng.

- Đối với khu thương mại dịch vụ, tùy theo chức năng mà bố trí thêm trạm hạ thế riêng hoặc sử dụng chung trạm hạ thế trong khu quy hoạch.

g. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải sinh hoạt được xử lý trong công trình bằng hầm tự hoại trước khi đưa về khu xử lý chung để xử lý bảo đảm theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

- Chất thải rắn được phân loại và thu gom đưa về khu vực xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Văn Canh.

7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Chi tiết đính kèm hồ sơ quy hoạch chi tiết.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Đồ án quy hoạch này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 được duyệt, chủ đầu tư (Ban Giải phóng mặt bằng) tổ chức công bố đồ án quy hoạch chi tiết, cấm mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định.

- Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND huyện Văn Canh và các đơn vị liên quan theo chức năng

nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh, Trưởng ban Ban GPMB tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./. *ql*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K4, K14, K19 (M.16b) *ql*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng

