

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu tái định cư phục vụ dự án tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc
lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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 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;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-CTUBND ngày 07/9/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 6145/UBND-KT ngày 01/10/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 16/TTr-SXD ngày 25/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu 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 đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch tại khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất quy hoạch trường Mầm non và khu thể dục thể thao;
- Phía Nam giáp: Mương thoát nước và Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư núi Mồ Côi.

Tổng diện tích quy hoạch: 42.452,1m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng Khu tái định cư phục vụ dự án Tuyến đường ven biển (ĐT.639), đoạn từ Quốc lộ 1D đến Quốc lộ 19 mới kết hợp phát triển quỹ đất của tỉnh, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xây dựng nhà liên kế (215 lô)	21.789,10	51,33
2	Đất công trình công cộng	720,10	1,70
3	Đất cây xanh	1.472,40	3,47
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	18.470,50	43,50
4.1	Đất giao thông	18.328,00	43,17
4.2	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	142,50	0,33
	Tổng cộng	42.452,10	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- a) Quy mô dân số: khoảng 860 người.
- b) Đất nhà ở liên kết: Mật độ, tầng cao và chỉ giới xây dựng cụ thể chi tiết từng khu đất theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo hồ sơ quy hoạch.
- c) Đất công trình công cộng:
 - Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - Chỉ giới xây dựng: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ tuyến Đường ĐS3 và các cạnh biên còn lại của lô đất.
- d) Đất cây xanh, công viên:
 - Mật độ xây dựng tối đa: 5%.
 - Tầng cao xây dựng tối đa: 01 tầng.
 - Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ tuyến Đường ĐS3 và các biên còn lại của lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +3,70m, thấp nhất +3,30m. Hướng dốc thoát nước chính tập trung về phía Tây Nam.
- b) Giao thông: Giao thông chính đô thị là tuyến đường lộ giới 30m phía Bắc khu quy hoạch đấu nối với Khu dân cư núi Mồ Côi và Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông. Các tuyến đường trong khu tái định cư có lộ giới 14m - 16m kết nối với trục đường giao thông chính.
- c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Toàn bộ nước mặt của khu dân cư quy hoạch và khu vực lân cận được kết nối, thu gom và thoát về các mương hiện trạng trong khu vực.
- d) Cấp nước: Nguồn nước đấu nối với đường ống cấp nước thuộc dự án Khu dân cư núi Mồ Côi và Khu dân cư phía Tây đường Trần Nhân Tông. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 150m³/ngày đêm.
- e) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối từ lưới điện trung thế 22KV đi ngang qua khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện: 4.039 KVA.
- f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
 - Hệ thống thoát nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải xử lý cục bộ tại công trình và được thu gom về Trạm xử lý nước thải để xử lý đảm bảo môi trường theo quy định.
 - Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K10, K19, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng