

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn**

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 17/06/2009; 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 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 2248/QĐ-UBND ngày 06/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2547/QĐ-UBND ngày 30/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 235/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất Dự án: Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 339/TTr-SXD ngày 03/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19, thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch tại thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu.
- Phía Đông giáp: Suối Đồng Xiêm.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư Đồng Cây Keo.

Quy mô quy hoạch: 286.636,40 m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Tây Sơn, quy hoạch phân khu Khu đô thị phía Nam Quốc lộ 19 đã được phê duyệt và gắn kết đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực. Quy hoạch khu đô thị được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ với đầy đủ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Phân loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất ở quy hoạch mới	82.692,40	28,85
1	Đất nhà ở liên kế (538 lô)	67.960,50	
2	Đất nhà ở tái định cư (50 lô)	5.737,90	
3	Đất nhà ở biệt thự (27 lô)	8.994,00	
II	Đất công trình công cộng	1.069,20	0,37
III	Đất dịch vụ thương mại	2.663,70	0,93
IV	Đất cây xanh – mặt nước	63.262,80	22,07
1	Đất cây xanh công cộng	10.351,90	
2	Đất mặt nước	13.242,90	
3	Đất cây xanh cách ly	39.668,00	

V	Đất xây dựng trường học	1.662,90	0,58
VI	Đất hạ tầng kỹ thuật	3.830,50	1,33
1	Trạm xử lý nước thải	956,00	
2	Bãi đỗ xe	2.874,50	
VII	Đất giao thông	131.454	45,86
Tổng diện tích quy hoạch		286.636,40	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

a) Quy mô dân số: Khoảng 2.600 người.

b) Chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Đất nhà ở liên kế: Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng, mật độ xây dựng cụ thể chi tiết theo bản đồ quy hoạch kèm theo.

- Đất nhà ở biệt thự: Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng, mật độ xây dựng cụ thể chi tiết theo bản đồ quy hoạch kèm theo.

- Đất công trình công cộng, đất dịch vụ thương mại: Tầng cao, mật độ xây dựng cụ thể chi tiết theo bản đồ quy hoạch kèm theo; tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng theo quy định.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +21,25m; cao độ san nền thấp nhất +20,53m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải; hệ thống thoát nước bố trí dọc theo hệ thống giao thông đô thị.

b) Giao thông: Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông lộ giới từ 13,0m đến 36,85m.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện trạng dọc Quốc lộ 19. Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn khu quy hoạch khoảng 811m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ lưới điện trung thế 22KV hiện trạng. Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 3.897,3kVA.

đ) Môi trường và thoát nước thải:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, dẫn về trạm xử lý nước thải sinh hoạt công suất 450m³/ngày.đêm để xử lý, đảm bảo môi trường theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn 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 và triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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 các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, UBND huyện Tây Sơn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định 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, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn; Nhà đầu tư 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, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng