

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 5 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 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 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 Văn bản số 1296/UBND-XD ngày 08/9/2019 của UBND huyện Hoài Nhơn về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn;

Căn cứ Văn bản số 579/SXD-QHKT ngày 26/3/2020 của Sở Xây dựng về việc ý kiến thỏa thuận nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

Xét đề nghị của phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 247/TTr-QLĐT ngày 06/5/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ Bồng Sơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

- Chợ truyền thống Bồng Sơn diện tích 9.715m², trên diện tích đất của chợ hiện trạng 7.546m² và mở rộng một phần diện tích 2.169m² thuộc thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: đường giao thông và khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Tây giáp: đường giao thông và khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Nam giáp: đường giao thông và khu dân cư hiện hữu;
- + Phía Bắc giáp: khu dân cư hiện hữu.

- Chợ tạm diện tích 18.783m², tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 30, 31 và 81 thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn (khu vực có tục danh Đồng Giồng), sau khi chợ mới hoàn thành, tháo dỡ chợ tạm đầu tư xây dựng khu dân cư, có giới cận cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: khu dân cư Tây Bắc chợ;
 - + Phía Tây giáp: khu dân cư hiện hữu;
 - + Phía Nam giáp: khu dân cư hiện hữu;
 - + Phía Bắc giáp: khu dân cư hiện hữu.
- Tổng diện tích khu vực quy hoạch: 2,85 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

- Chinh trang đô thị, khai thác hiệu quả sử dụng đất, kiểm soát phát triển không gian kiến trúc, nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị theo hướng hiện đại, có đặc trưng riêng;

- Là nơi giao thương hàng hóa, tham quan mua sắm của người dân khu vực thị trấn Bồng Sơn và các vùng lân cận;

- Xây dựng chợ Bồng Sơn với quy mô đạt tiêu chuẩn chợ hạng 1 đảm bảo mỹ quan khu vực, tương xứng sự phát triển của huyện Hoài Nhơn nói riêng và sự phát triển của tỉnh Bình Định nói chung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ	9.715,00	34,09
2	Đất khu chợ tạm	18.783,00	65,91
Tổng cộng		28.498,00	100,00

b) Bảng cân bằng sử dụng đất các khu:

- Khu chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ diện tích 9.715m², chiếm 34,09%:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	7.146,10	73,56
1	Đất xây dựng chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ	6.482,60	
2	Đất xây dựng Khu thương mại dịch vụ, nhà Ban quản lý chợ và bãi đỗ xe	663,50	
II	Đất giao thông sân bãi, hạ tầng kỹ thuật	2.568,90	26,44
1	Chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ	1.062,65	
2	Khu thương mại dịch vụ, nhà Ban quản lý chợ và bãi đỗ xe	1.506,25	
Tổng cộng		9.715,00	100,00

- Khu chợ tạm diện tích 18,783 m², chiếm 65,91%:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	8.558,00	45,56
1	Đất xây dựng nhà lồng	6.517,00	
2	Đất xây dựng khu bán hàng ngoài trời	980,00	
3	Đất xây dựng nhà để xe	1.000,00	
4	Đất xây dựng khu vệ sinh, nhà chứa rác	61,00	
II	Đất giao thông sân bãi, hạ tầng kỹ thuật	10.225,00	54,44
Tổng cộng		18.783,00	100,00

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Khu chợ truyền thống và khu thương mại dịch vụ:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
 - + Tầng cao tối đa 03 tầng;
 - + Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các trục đường;
 - + Hệ số sử dụng đất: 2,2 lần.
- Khu chợ tạm:
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%;
 - + Tầng cao tối đa 01 tầng;

+ Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ các trục đường;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,45 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: Hướng dốc chính từ Bắc về Nam, cao độ san nền cao nhất (+) 8,9m, cao độ san nền thấp nhất (+) 8,5m, độ dốc san nền trung bình 0,45%;

- Khu thương mại dịch vụ, nhà Ban quản lý chợ và bãi đỗ xe: Hướng dốc chính từ Nam về Bắc, cao độ san nền cao nhất (+) 8,5m, cao độ san nền thấp nhất (+) 7,7m, độ dốc san nền trung bình 1,6%;

- Khu chợ tạm: Hướng dốc chính từ Nam về Bắc, cao độ san nền cao nhất (+) 8,20m, cao độ san nền thấp nhất (+) 7,8m, độ dốc san nền trung bình 0,2%.

b) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: Xây dựng hệ thống thoát nước xung quanh công trình, hướng thoát nước chính từ Nam về Bắc và đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng dọc tuyến đường phía Bắc khu chợ;

- Khu thương mại dịch vụ, nhà Ban quản lý chợ và bãi đỗ xe: Xây dựng hệ thống thoát nước xung quanh công trình, hướng thoát nước chính từ Bắc về Nam và đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng dọc tuyến đường phía Nam công trình;

- Khu chợ tạm: Xây dựng hệ thống thoát nước xung quanh công trình, hướng thoát nước chính từ Nam về Bắc và từ Đông về Tây, đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng dọc tuyến đường phía Bắc và phía Tây khu chợ tạm;

- Kết cấu: Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông li tâm D600-D800mm.

6.2. Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: tổ chức 06 vị trí đầu nối chính vào công trình tại 04 trục đường xung quanh;

+ Khu chợ tạm: tổ chức 04 vị trí đầu nối chính vào công trình tại đường hiện trạng khu Tây Bắc chợ và đường Trần Phú ở phía Nam.

- Đường giao thông đối nội: Xây dựng các lối đi nội bộ giữa các hạng mục công trình đảm bảo lưu thông kết nối giữa các hạng mục công trình.

- Kết cấu mặt đường: Bê tông xi măng.

6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp:

+ Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch thị trấn Bồng Sơn tại đường Trần Hưng Đạo dẫn vào khu quy hoạch;

+ Khu chợ tạm: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch thị trấn Bồng Sơn tại đường bê tông nhựa ở phía Bắc dẫn vào khu quy hoạch.

- Mạng lưới tuyến ống cấp nước có đường kính D50mm;

- Hệ thống cấp nước được kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Các tuyến được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt, đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu. Cấp nước cứu hỏa được xây dựng theo quy định, khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu là 150m.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn điện:

+ Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ nguồn điện lưới quốc gia từ đường dây 22KV, vị trí đầu nối tại đường đất ở phía Tây khu chợ truyền thống dẫn về khu quy hoạch.

+ Khu chợ tạm: Nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ nguồn điện lưới quốc gia từ đường dây 0,4KV, vị trí đầu nối tại đường bê tông nhựa ở phía Bắc khu chợ tạm dẫn về khu quy hoạch.

- Lưới điện:

+ Khu chợ truyền thống và khu thương mại, dịch vụ: Xây dựng cấp điện 0,4KV đi ngầm dọc theo vỉa hè các đường xung quanh để phục vụ khu thương mại - dịch vụ.

+ Khu chợ tạm: Xây dựng cấp điện 0,4KV đi nổi theo các lối đi nội bộ để phục vụ cho các hạng mục công trình.

- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biếp áp 1.000KVA-22/0,4KV phục vụ chiếu sáng toàn khu quy hoạch.

6.5. Vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải: Xây dựng mới và đồng bộ toàn bộ hệ thống thoát nước trong phạm vi khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống ống HDPE D200mm cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng và theo nguyên tắc tự chảy.

- Nước thải được thu gom tập trung về bể xử lý nước thải đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường.

b) Quản lý chất thải rắn: Rác thải và chất thải rắn được tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn huyện Hoài Nhơn.

6.6. Hệ thống thông tin liên lạc: Sử dụng tuyến cáp quang từ Host Viễn thông huyện Hoài Nhơn dọc tuyến đường Trần Hưng Đạo của khu vực. Tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang), hạ ngầm, đặt trong ống PVC.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Phòng Quản lý đô thị (đại diện chủ đầu tư):

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai, cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan;

- Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét quyết định.

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Kinh tế, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch; Chủ tịch UBND thị trấn Bồng Sơn 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;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Đệp