

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài tại Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 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 của Chính phủ 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 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 26/7/2019 của UBND tỉnh 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 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 495/2015/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt 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 585/QĐ-UBND ngày 26/2/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4904/UBND-KT ngày 24/7/2020 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài tại Khu đô thị Long Vân, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 306/TTr-SXD ngày 21/9/2020.

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 Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài tại Khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch thuộc Khu Đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu đất công cộng ký hiệu CC-09;
- Phía Nam giáp: Đường N7, lộ giới 24m;
- Phía Đông giáp: Đất quy hoạch chức năng y tế;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch D5, lộ giới 18m.

Quy mô diện tích khu đất quy hoạch: 2,02ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể định hướng đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch xây dựng Trung tâm đào tạo nghề và cung ứng lao động đi nước ngoài, làm cơ sở để tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch Khu Trung tâm đào tạo	20.013	100
1	Đất xây dựng công trình	8.002,9	39,99
2	Đất cây xanh	6.460,4	32,28
3	Đất giao thông, sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	5.549,7	27,73
II	Đất giao thông (tổ chức đậu xe)	265	
	Tổng cộng	20.278	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy hoạch xây dựng các hạng mục: Nhà hành chính, hiệu bộ; Khu đào tạo, học lý thuyết; Khu thực hành; Khu nghỉ cán bộ giảng dạy; Khu hội trường, thư viện, thể dục thể thao; Nhà lưu trú học viên; nhà ăn, nhà kỹ thuật...

- Quy mô học viên: 600 học viên.

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

- Số tầng cao tối đa: 04 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,6 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +6.3m, cao độ san nền thấp nhất: +6.1m. Hướng dốc từ Bắc vào Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom theo hệ thống mương B500 và tuyến cống BTCT D600, đầu nối với hệ thống cống thoát nước mưa của tuyến đường N7.

b) Giao thông:

- Quy hoạch 01 cống ra vào tại trục đường D5 và 01 cống ra vào tại trục đường N7.

- Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong lô đất.

- Đối với vỉa hè đoạn tại lối vào, không được hạ cao độ vỉa hè, chỉ tổ chức bó vỉa tạo dốc đảm bảo tiếp cận của phương tiện giao thông ra vào khu đất, kết hợp với lối tiếp cận người khuyết tật.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của Khu A2, Khu đô thị Long Vân ở phía Đông. Tổng nhu cầu dùng nước: 75m³/ngày-đêm. Bố trí các trụ cấp nước cứu hỏa dọc các tuyến đường nội bộ của dự án.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với tuyến điện 22kV hiện có phía Nam của dự án. Bố trí ngầm mạng lưới điện để đồng bộ với khu đô thị. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 400kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thu gom và đầu nối với hệ thống thoát nước thải của Khu A2 - Khu đô thị Long Vân và đưa về nhà máy xử lý nước thải 2A để xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý tập trung của thành phố để 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. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai 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, Kế hoạch và Đầu tư, 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu