

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, 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;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 xây dựng 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 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 Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Theo Văn bản số 5070/UBND-KT ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch các khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo Kế hoạch

phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 37/TTr-SXD ngày 21/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phía Tây đường Trần Nhân Tông, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

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

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc tại phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường Trần Nhân Tông (Lộ giới 20m);

+ Phía Tây giáp: Đất ruộng lúa và nhà dân.

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch (Lộ giới 30m);

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (Lộ giới 18m).

- Diện tích quy hoạch: 14.145 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu chung cư nhà ở xã hội theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 và chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 5070/UBND-KT ngày 28/8/2019.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	OCC	5.643	39,9
1.1	<i>Chung cư nhà ở xã hội A</i>	<i>OCC 1</i>	2.783	
1.2	<i>Chung cư nhà ở xã hội B</i>	<i>OCC 2</i>	2.860	
2	Đất cây xanh		2.070	14,6
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		6.432	45,5
Tổng cộng			14.145	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.385 người.
- Tổng số căn hộ: Khoảng 795 căn.
- Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.
- Tầng cao xây dựng: 18 tầng (không bao gồm tầng kỹ thuật và tầng tum).

Trong đó:

- + Tầng cao khối đế: 5 tầng.
- + Tầng cao khối tháp: 13 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: Khoảng 7 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +4.50m, cao độ san nền thấp nhất: +3.50m. Hướng dốc từ Bắc xuống Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước trên tuyến đường quy hoạch (lộ giới 30m) ở phía Tây Nam của khu vực quy hoạch.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch (lộ giới 18m) ở phía Bắc tại 01 điểm và tuyến đường quy hoạch (lộ giới 30m) ở phía Nam tại 01 điểm.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường bộ có lộ giới 13m (3m-7m-3m) kết nối các khu chức năng trong khu vực.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường Trần Nhân Tông. Tổng nhu cầu dùng nước: 888m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với đường dây 22kV trên đường Trần Nhân Tông. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 3.118,6 KVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải ở phía Đông Nam của khu vực quy hoạch để xử lý trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải trên tuyến đường quy hoạch (lộ giới 30m) ở phía Nam.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác chung của thành phố Quy Nhơn 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 quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; xúc tiến triển khai việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

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, 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;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng