

Số: **2818** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **14** tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 28/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư dự án: Nhà ở xã hội tại khu đất phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 259/KL-TU ngày 09/8/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 166/TTr-SXD ngày 09/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung như sau:

 1

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Giới cận: Khu đất xây dựng khu nhà ở xã hội phường Nhơn Bình thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: đường quy hoạch 24m;
- Phía Nam giáp: đường quy hoạch 32m;
- Phía Đông giáp: đường quy hoạch 20m;
- Phía Tây giáp: đường quy hoạch 26m.

b) Tổng diện tích quy hoạch: 46.034m².

c) Quy mô dân số: 3.369 người. Trong đó:

- Khu chung cư nhà ở xã hội: 3.093 người.
- Khu nhà ở liên kế: 200 người.
- Nhà ở tái định cư: 76 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch khu chung cư nhà ở xã hội, nhà ở liên kế mặt phố, đất ở tái định cư, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Dự án được dành tối đa 20% tổng diện tích khu đất để xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở liên kế theo quy định tại Nghị định số 100/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích đất (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch Khu chung cư nhà ở xã hội Nhơn Bình	46.034	100
1	Đất ở	37.915	82,36
1.1	Chung cư nhà ở xã hội	30.851	
	Đất xây dựng công trình	8.400	
	Đất cây xanh, giao thông, sân bãi, hồ điều hòa.	22.451	
1.2	Nhà liên kế phố thương mại	5.352	
1.3	Nhà ở tái định cư	1.712	
2	Trường học đa cấp	2.568	5,57
	Đất xây dựng công trình	1.027	
	Đất cây xanh, sân bãi	1.541	
3	Đất giao thông, bãi xe, hạ tầng kỹ thuật	5.551	12,07

II	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật ngoài ranh quy hoạch	7.170	
-----------	--	--------------	--

b) Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc:

- Khu chung cư nhà ở xã hội:
- + Số khối nhà chung cư: 05.
- + Diện tích xây dựng: 8.400m².
- + Mật độ xây dựng: 27,22%.
- + Tầng cao xây dựng: 02 khối phía Nam: 13 tầng; 03 khối phía Bắc: 16 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: Lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ đường nội bộ phía Nam; lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường còn lại.
- Khu cây xanh, công viên, hồ điều hòa: Mật độ xây dựng tối đa 5%.
- Hệ số sử dụng đất: 3,71 lần.
- + Số căn: 1.406 căn.
- Nhà liên kế phổ thương mại:
- + Số căn: 50 căn.
- + Mật độ xây dựng: 80%.
- + Hệ số sử dụng đất: 2,8.
- + Số tầng: 04 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ và lùi 02m so với mặt sau.
- Khu nhà ở tái định cư:
- + Số căn: 19 căn.
- + Mật độ xây dựng: 80%.
- + Hệ số sử dụng đất: 2,8.
- + Số tầng: 2-4 tầng.
- + Khoảng lùi xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ và lùi 02m so với mặt sau.
- Trường học đa cấp:
- + Diện tích xây dựng: 1.027m².
- + Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần
- + Số tầng: 03 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mưa:

- San nền: Độ dốc san nền từ Tây sang Đông, cao độ nền thấp nhất: +2,6m; cao độ cao nhất: +3,5m.

- Thoát nước mưa: thu gom bằng hệ thống cống và thoát về hệ thống thoát nước chung của khu vực tại đường quy hoạch phía Đông và phía Nam.

b) Giao thông:

- Quy hoạch đường giao thông lộ giới 13m (3m-7m-3m) phía Bắc khu nhà liên kết.

- Quy hoạch đường nội bộ (phục vụ xe đạp, người đi bộ) chiều rộng 6m trong khuôn viên khu đất.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống cấp nước chung ở phía Nam dự án.

- Tổng nhu cầu dùng nước: $882\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Từ tuyến điện trung thế 22kV đi ngầm theo tuyến đường phía Nam khu đất.

- Bố trí 6 trạm biến áp, công suất từ 750kVA đến 1.250kVA trong khu đất quy hoạch.

- Tổng công suất cấp điện là : 6.374kW.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

Nước thải được thu gom từ phía Nam đổ về phía Bắc dọc theo tuyến đường trục chính dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Bắc dự án, được xử lý đạt chuẩn và đầu nối với công thoát nước thải dọc theo tuyến đường 20m.

Chất thải rắn sinh hoạt được xử lý theo quy định, thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

8. Danh mục hồ sơ, bản vẽ gồm:

a) Thuyết minh quy hoạch.

b) Bản vẽ gồm:

- Sơ đồ vị trí khu đất quy hoạch.

- Bản đồ đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất.

- Bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan.

- Bản đồ quy hoạch giao thông - san nền.

- Bản đồ quy hoạch thoát nước mưa.

- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải.

- Bản đồ quy hoạch cấp nước sinh hoạt & PCCC.

- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống.

c) Quy định quản lý theo 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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ Đô) 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 Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh thực hiện công tác giải phóng mặt bằng để thực hiện quy hoạch theo quy định.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có 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 thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư và thương mại Thủ Đô và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P. C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K7, K14. 



Phan Cao Thắng