

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**
Số: ~~14-22~~/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Định, ngày 25 tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng
Nam Trung bộ và Tây nguyên**

CHỦ TỊCH ỦY 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 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; 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; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 3060/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đồ án quy hoạch khu đất, kho bãi và cơ sở sản xuất gây ô nhiễm di dời ra khỏi khu vực nội thành, thành phố Quy Nhơn, hạng mục Cụm kho khu vực Công ty cổ phần Xây dựng 47, Hợp tác xã Bình Minh, Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên;

Căn cứ Quyết định số 2477/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất tại Khu đất hợp tác xã Bình Minh, Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện quy hoạch rừng, Khu chung cư của Công ty cổ phần Xây dựng 47 tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn;

Theo Thông báo số 176/TB-UBND ngày 21/8/2017 của UBND tỉnh về tình hình phát triển quỹ đất năm 2017 trên địa bàn tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 51/TTr-SXD ngày 20/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện Điều tra quy hoạch rừng Nam Trung bộ và Tây nguyên.

2. Quy mô và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn, bao gồm 02 khu, giới cận như sau:

a) Vị trí 1 (diện tích 6.988,6m²):

- Phía Tây Bắc giáp: Đường Hoàng Văn Thụ;
- Phía Đông Nam giáp: Khu chung cư Công ty cổ phần Xây dựng 47;
- Phía Đông Bắc giáp: Đường Thành Thái nối dài;
- Phía Tây Nam giáp: Đường Tây Sơn.

b) Vị trí 2 (diện tích 17.878,2m²):

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu đô thị An Phú;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường Lý Thái Tổ;
- Phía Tây giáp: Khu chung cư Công ty cổ phần Xây dựng 47.

Tổng diện tích quy hoạch: 2,48ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quỹ đất tại Khu đất hợp tác xã Bình Minh, Xí nghiệp Song mây xuất khẩu, Phân viện quy hoạch rừng, Khu chung cư của Công ty cổ phần Xây dựng 47 tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch phục vụ chỉnh trang đô thị, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở nhà liên kế	5.484,7	22,1
2	Đất ở hiện trạng	1.150,5	4,6
3	Đất cây xanh	623	2,5
4	Đất công cộng	7.560,4	30,4
5	Đất giao thông + HTKT	10.048,2	40,4
	Tổng cộng	24.866,8	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc: Các chỉ tiêu về quy hoạch kiến trúc được quy định cụ thể trong Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch ban hành kèm theo đồ án quy hoạch này.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Hướng dốc san nền từ Tây Nam sang Đông Bắc. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước: $1\% \div 2.5\%$. Cao độ khống chế theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được duyệt. Cao độ san nền cao nhất: +6.11m, cao độ san nền thấp nhất: +4.35m.

b) Giao thông:

- Tổ chức các tuyến đường giao thông nội trong khu đất quy hoạch, mặt đường rộng $6 \div 10\text{m}$, vỉa hè rộng $3,5 \div 5\text{m}$.

- Đầu nối theo tuyến đường quy hoạch lộ giới 18m (đường Thành Thái nối dài) vào tuyến đường Hoàng Văn Thụ (phía Tây) và đường Thanh Niên nối dài (phía Đông).

c) Cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước hiện có trên đường Thanh Niên và khu đất Hợp tác xã Bình Minh ở phía Bắc.

d) Cấp điện: Nguồn cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV của Khu đất hợp tác xã Bình Minh ở phía Bắc. Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 400kVA phía Nam trên đường Thành Thái nối dài.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom vào các hố ga theo các tuyến đường nội bộ, sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của khu đất Hợp tác xã Bình Minh.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt toàn khu đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, được thu gom và xử lý cục bộ tại công trình trước khi đưa ra hệ thống thoát nước thải chung của thành phố. Tổng lưu lượng nước thải: $39\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về các khu xử lý chất thải rắn của thành phố Quy Nhơn để xử lý.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đồ án quy hoạch 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. Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh phối hợp với các cơ quan 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 và triển khai quy hoạch theo quy định.

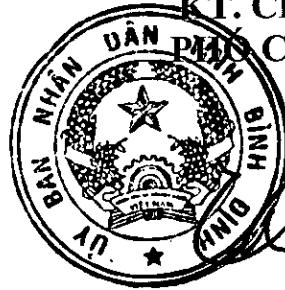
3. Đưa phần diện tích $43,5\text{m}^2$ của lô đất hiện trạng nằm phía Đông lô đất quy hoạch đất công cộng (ký hiệu CC02) vào ranh giới quy hoạch, sử dụng cho mục đích công cộng nhằm thực hiện chỉnh trang, đảm bảo kiến trúc, mỹ quan đô thị.

4. Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng, thực hiện thủ tục đất đai, môi trường và các vấn đề liên quan 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, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14 (20b).



Phan Cao Thắng