

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị An Phước của Công ty cổ phần Xây dựng 47, tại phường
Quang Trung, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính
phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan 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;

Theo Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh về việc
phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu chung cư
cao tầng Công ty cổ phần Xây dựng 47;

Theo Quyết định số 3060/QĐ-UBND ngày 17/10/2013 và Quyết định số
2477/QĐ-UBND ngày 12/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt
điều chỉnh 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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 105/TTr-SXD ngày 23/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị An Phước
của Công ty cổ phần Xây dựng 47 tại phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn.

2. Quy mô và phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch
xây dựng tại số 105 đường Tây Sơn, phường Quang Trung, thành phố Quy Nhơn,
giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 20m;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 12m;
- Phía Nam giáp: Đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D);
- Phía Đông Bắc giáp: Đường Thành Thái nối dài.

Quy mô dân số dự kiến: 1.472 người.

Quy mô quy hoạch xây dựng: 12.775m².

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 đã được phê duyệt theo hướng hình thành khu đô thị theo hướng hiện đại đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Quy hoạch quỹ đất để bố trí đất xây dựng chung cư thương mại (phân khúc trung bình) và đất xây dựng nhà ở thương mại (nhà liền kề) thay thế cho quy hoạch khu chung cư cao tầng của Công ty cổ phần xây dựng 47 tại Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 15/4/2013.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai thực hiện, quản lý đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng chung cư thương mại	6.862	53,7
2	Đất xây dựng nhà liền kề	2.915	22,8
3	Đất cây xanh	1.640	12,9
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	1.358	10,6
	Tổng cộng	12.775	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

a) Chung cư thương mại: Xây dựng 02 khối công trình.

- Tổng số căn hộ: 616 căn (308 căn/01 khối công trình).
- Diện tích của 01 căn: từ 42÷68m²/căn.
- Mật độ xây dựng: 42%.
- Hệ số sử dụng đất: 6,3 lần.
- Số tầng: 15 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ các đường của khu đất xây dựng chung cư thương mại.

- Quy mô dân số dự kiến: 1.324 người.

- Bố trí các đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như: nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng,...

b) Nhà ở liên kế:

- Tổng số nhà ở liên kế: 37 căn.

- Diện tích của 01 căn: từ $76 \div 136 \text{m}^2/\text{căn}$.

- Mật độ xây dựng tối đa: 90%.

- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

- Số tầng: 4 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ các đường của khu đất xây dựng nhà ở liên kế.

- Quy mô dân số dự kiến: 148 người.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: San nền cục bộ tùy theo khu vực, tạo hướng dốc về phía các trục đường giao thông. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước: $0,2\% \div 0,4\%$.

- Giải pháp san nền: Cao độ khống chế từ khu đô thị thương mại An Phú và đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D). Cao độ san nền thấp nhất: +4.35m; cao độ san nền cao nhất: +6.6m.

b) Giao thông:

- Giao thông khu vực: Kết nối tuyến đường Hoàng Văn Thụ, đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D).

- Giao thông nội bộ: Tổ chức các tuyến đường giao thông nội bộ Đ1, Đ2 và N1, N2. Mặt đường rộng $6 \div 10 \text{m}$, vỉa hè rộng $3 \div 5 \text{m}$.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối hệ thống cấp nước sạch tại đường Tây Sơn (Quốc lộ 1D), đường Hoàng Văn Thụ để phục vụ cấp nước sinh hoạt và chữa cháy.

- Tổng nhu cầu cấp nước: $556 \text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Trong đó:

+ Nhu cầu cấp nước sinh hoạt: $394 \text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

+ Nhu cầu cấp nước chữa cháy: $162 \text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

d) Cấp điện:

- Đầu nối nguồn từ lưới điện 22KV hiện trạng ở phía Tây khu vực quy hoạch từ đường Hoàng Văn Thụ. Xây dựng thêm 01 trạm hạ thế với tổng công suất 22/0,4kv-560KVA.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và chiếu sáng trong khu vực quy hoạch được đi ngầm.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 560KVA.

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 thành phố Quy Nhơn ở phía Tây khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tổng lưu lượng nước thải: 176m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa khu xử lý chất thải tập trung 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. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Xây dựng 47) phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ; lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. 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 liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư để thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 15/4/2013 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Xây dựng 47 và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K1, K4, K7, K14 (20b). /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng