

Số: 4635 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 12 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị mới Nhơn Bình, 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 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 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 495/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 922/QĐ-UBND ngày 17/3/2017 của UBND tỉnh Bình Định phê duyệt Đề cương và Dự toán chi phí lập Đề án di dời các doanh nghiệp tại cụm công nghiệp Nhơn Bình; Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 27/3/2018 của UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 1/500 chuyển đổi chức năng sử dụng đất để phát triển đô thị tại khu đất Cụm công nghiệp Nhơn Bình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 319/TTr-SXD ngày 14/12/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị mới Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

(Quy hoạch chuyển đổi chức năng sử dụng đất để phát triển đô thị tại khu đất Cụm công nghiệp sạch Nhơn Bình)

2. Địa điểm, phạm vi và quy mô quy hoạch:

- Thuộc phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:
- + Phía Bắc giáp: Sông Dinh.
- + Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường Hùng Vương.
- + Phía Đông giáp: Đường Điện Biên Phủ.
- + Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng, đường ven biển và sông Dinh.
- Quy mô quy hoạch:
- + Quy mô dân số quy hoạch: 9.000 người.
- + Quy mô lập quy hoạch: 52,08 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chuyển đổi chức năng sử dụng đất để phát triển đô thị tại khu đất Cụm công nghiệp Nhơn Bình, nhằm cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 và khai thác tiềm năng, lợi thế đất đai khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng khu đô thị đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, góp phần chỉnh trang đô thị; kiểm soát phát triển không gian kiến trúc, nâng cao chất lượng cảnh quan đô thị ven sông Hà Thanh theo hướng hiện đại, có đặc trưng riêng.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Ghi chú
I.	Đất thương mại - dịch vụ hỗn hợp	35.479,8	6,81	
II	Đất ở	154.350,4	29,63	100%
1.	Đất ở liên kế	143.184		92,77%
2.	Đất chung cư nhà ở xã hội	11.166,4		7,23%
III	Đất công cộng	20.141,1	3,87	
1	Đất công cộng dịch vụ	10.127,4		1,12 m ² /người
2	Đất công cộng khu ở	5.039,2		0,56 m ² /người
3	Đất giáo dục	4.974,5		
a	Đất trường tiểu học	2.975,0		400 học sinh
b	Đất trường mẫu giáo	1.999,5		200 trẻ
IV	Đất tôn giáo (miếu)	682,8	0,13	
V	Đất C.Ty TNHH MTV In Bình Định giữ lại	17.528,6	3,37	

Handwritten signature
2

VI	Đất cây xanh	91.558,3	17,58	
1.	Đất công viên cây xanh	76.338,8	14,66	8,48 <i>m²/người</i>
2.	Đất mương thoát nước dọc mương	15.219,5	2,92	
VII.	Đất hạ tầng kỹ thuật	201.110,9	38,61	
	Tổng cộng	520.851,9	100	

5. Quy định về quy hoạch – kiến trúc:

- Đối với cây xanh dọc sông Dinh với mục đích bảo vệ tuyến kè sông Dinh, cách ly với khu xử lý nước thải thành phố Quy Nhơn, tạo không gian công cộng phục vụ cộng đồng, không được phép chuyển đổi sang mục đích sử dụng đất khác.

- Đối với đất ở liên kề trong khu đô thị mới, không chia tách nhỏ diện tích đất ở phân lô đã được phê duyệt.

- Đối với vỉa hè các tuyến đường giao thông: Bố trí các lối đi đảm bảo thuận tiện cho người tàn tật tiếp cận sử dụng. Không chia cắt, ngắt quãng vỉa hè để tạo lối đi vào công trình, khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Phân thành 02 lưu vực chính: lưu vực phía Bắc mương thoát nước dọc đường Hoa Lư nối dài có hướng dốc từ Bắc – Nam; lưu vực Phía Nam mương thoát nước, có hướng dốc từ Nam ra Bắc; cao độ san nền dốc về mương hiện trạng. Cao độ san nền thấp nhất +1.8m; cao độ san nền cao nhất +3.35m.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải; bố trí dọc các tuyến đường giao thông, thoát nước tự chảy theo theo lưu vực san nền và từ Tây sang Đông. Sử dụng hệ thống cống tròn BTCT kết hợp hố ga ngăn mùi. Đối với mương thoát nước mặt hiện trạng, cải tạo nâng cấp cửa xả thoát nước khu vực phía Đông khu dân cư Đông Điện Biên Phủ để cải thiện khả năng thoát nước của tuyến mương, đảm bảo thoát nước chung cho khu vực.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ven biển nối với ngã ba ông Thọ có lộ giới 48m, kết nối với khu đô thị phía Nam đường Hùng Vương; tuyến đường phía Bắc kết nối với đường Nguyễn Mân đi Lê Thanh Nghị có lộ giới 32m.

- Giao thông đô thị: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới từ 14m đến 28m, đầu nối các tuyến đường nội bộ với trục giao thông chính, đảm bảo giao thông thuận tiện và an toàn.

Nâng cấp cải tạo lại các tuyến đường hiện trạng đáp ứng phục vụ cho giao thông khu đô thị; nâng cấp đường Võ Thị Sáu hiện trạng đoạn đi qua khu dân cư hiện trạng, lộ giới hiện trạng 12m, quy hoạch mở rộng 20,0m.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch dọc tuyến đường Điện Biên Phủ và dọc tuyến đường Hùng Vương để cấp nước cho khu vực quy hoạch.
- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.100(m³/ngày.đêm).
- Mạng lưới cấp nước: Kết hợp mạch vòng và nhánh để cung cấp cho các khu chức năng.
- Hệ thống cấp nước cứu hoả đi chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Đặt trụ nối ở các nút giao thông, khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới khoảng 100m - 150m.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối từ tuyến 22kV dọc theo tuyến đường Điện Biên Phủ và Hùng Vương để cung cấp cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới phân phối cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.
- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 3.600 (kVA).

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1.400 m³/ngày đêm. Hệ thống thoát nước thải đi riêng biệt hệ thống thoát nước mặt. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong công trình và dẫn về xử lý tại trạm xử lý nước thải Nhơn Bình thông qua tuyến ống thu gom dọc tuyến đường Điện Biên Phủ.
- Tổng lượng chất thải rắn khoảng 8 tấn/ngày; được thu gom tới trạm trung chuyển rác và xử lý tập trung tại khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ.

e) Thông tin liên lạc: Xây dựng các tuyến cáp chính đi ngầm dọc các trục giao thông đến các tủ cáp chính của khu vực quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt cho cả khu vực quy hoạch. Mạng lưới phân phối phân đi nối phải bố trí trong các hộp gen, tuyến cáp kỹ thuật để tạo cảnh quan.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm 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. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.
3. UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức triển khai quy hoạch chỉnh trang đô thị đối với khu dân cư hiện trạng phía Tây khu vực đường ven biển đi ngã ba Ông Thọ, cải tạo đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, giải quyết vấn đề ngập úng cho khu vực.


4

4. Giao các Sở: Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện đầu tư, xây dựng và các thủ tục liên quan đúng theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Handwritten mark

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14. *Handwritten mark*



Phan Cao Thắng