

Số: **1451** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **05** tháng 6 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình,
thành phố Quy Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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;

Căn cứ 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Theo Quyết định số 919/QĐ-UBND ngày 12/4/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 3307/UBND-KTN ngày 31/8/2013 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư Khu nhà ở thương mại tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; Văn bản số 1048/UBND-KTN ngày 02/4/2013 của UBND tỉnh về việc Công ty cổ phần Kim Triều xin chuyển đổi dự án nhà ở thương mại sang nhà thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Kim Triều tại Tờ trình số 96/TTr-BQL ngày 30/5/2013 về việc trình phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 50/TTr-SXD ngày 03/6/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên công trình: Khu nhà ở thu nhập thấp tại khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới khu đất quy hoạch: Khu đất thuộc khu vực 2, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa và sông Chợ Dinh;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Sông Chợ Dinh;
- Phía Bắc giáp: Đất trồng lúa.

3. Tính chất quy hoạch xây dựng:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn. Tạo quỹ đất nhằm đảm bảo thực hiện nhiệm vụ chỉnh trang đô thị và kết nối với các quy hoạch đã được phê duyệt.

- Tạo quỹ đất ở phục vụ nhu cầu nhà ở cho người thu nhập thấp của thành phố Quy Nhơn.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi và gắn kết với khu vực xung quanh.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất trong khu ở	145.442	100
1	Đất ở	68.226	46,91
	- Đất xây dựng chung cư	61.588	42,35
	- Đất xây dựng tái định cư	6.638	4,56
2	Đất công trình công cộng	9.761	6,71
	- Đất xây dựng nhà để xe	544	0,38
	- Đất trường mẫu giáo	2.269	1,56
	- Đất dịch vụ công cộng	2.392	1,64
	- Đất dịch vụ thương mại	3.582	2,46
	- Diện tích đất trạm y tế	974	0,67
3	Đất công viên cây xanh - TDTT	11.883	8,17
4	Đất giao thông + HTKT	55.572	38,21
II	Đất ngoài khu ở (giao thông đối ngoại)	51.365	
Tổng diện tích đất quy hoạch		196.807	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc của khu đô thị:

- Nhà ở tái định cư:

- + Mật độ xây dựng : $\leq 90\%$
- + Tầng cao : $\geq 2 \div 4$ tầng

- Khu chung cư:

- + Mật độ xây dựng : $\leq 60\%$
- + Tầng cao : $5 \div 7$ tầng

- Khu công trình công cộng:
- + Mật độ xây dựng : $\leq 60\%$
- + Tầng cao : 3÷5 tầng
- Đất cây xanh, công viên: Mật độ xây dựng $\leq 5\%$.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Quy hoạch tính toán đảm bảo tần suất lũ 5% và phải đảm bảo phù hợp quy hoạch tiêu thoát lũ hạ lưu sông Hà Thanh đang trình duyệt.

b) Giao thông:

Khu vực quy hoạch có tuyến giao thông đối ngoại (lộ giới 48m) đi qua, đầu nối vào Quốc lộ 19 và tuyến đường hiện hữu phía Nam là hướng tiếp cận chính cho Khu vực quy hoạch. Mặt cắt các tuyến đường trong khu quy hoạch:

- Lộ giới đường: 20m (5m-10m-5m)
- Lộ giới đường: 16m (4m-8m-4m)
- Lộ giới đường: 14m (3,5m-7m-3,5m)
- Lộ giới đường: 12m (3m-6m-3m)
- Lộ giới đường: 8m (1,5m-5m-1,5m)

c) Cấp nước: Nguồn nước cấp cho Khu quy hoạch được lấy từ nguồn cấp nước của thành phố Quy Nhơn.

Tiêu chuẩn dùng nước khu ở 150 lít/người/ngày đêm;

Tổng nhu cầu dùng nước cho khu vực quy hoạch khoảng 1.400m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch đầu nối từ lưới điện 22KV từ trạm hạ thế 110/22KV phía Nam khu quy hoạch theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Phường Nhơn Bình.

Tổng công suất dùng điện trong toàn khu quy hoạch là 5000 KW, xây dựng mới các trạm biến áp 500KVA cung cấp cho khu ở, khu công trình công cộng, dịch vụ thương mại và chiếu sáng đường phố.

đ) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được tách riêng với nước thải sinh hoạt. Nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom và thoát trực tiếp về phía Đông khu vực quy hoạch về hướng sông Chợ Dinh. Hồ ga thu nước sử dụng loại hồ ga ngăn mùi.

Tổ chức tuyến mương rộng 15m chạy qua khu đất nhằm thoát nước cho khu vực phía Tây khu đất quy hoạch.

e) Vệ sinh môi trường:

- **Thoát nước bẩn sinh hoạt:** Tổng lưu lượng nước thải khu đô thị khoảng 1.100m³/ng/đêm.

Nước thải từ các hộ gia đình, các công trình công cộng, dịch vụ, thương mại trong khu vực dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu sau đó đổ vào các tuyến ống chính rồi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải về nhà máy xử lý phía Đông Nam khu vực quy hoạch.

Mạng lưới đường ống thoát nước thải gồm các hố thu, hố thăm và sử dụng cống tròn HDPE D300 – D400 thu gom, dẫn nước thải về nơi xử lý.

- **Quản lý chất thải rắn:** Chỉ tiêu rác thải tính toán: 1,3kg/người/ngày. Tổng lượng rác thải sinh hoạt khoảng: 11.000 kg/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt và rác quét đường được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tập trung tại Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

7. Các vấn đề cần lưu ý:

- Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư khu vực quy hoạch theo quy định.

- Đơn vị tư vấn phải chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của đồ án này.

- Việc công bố công khai quy hoạch đô thị và cấm mốc giới theo quy hoạch đô thị thực hiện theo Thông tư 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 và Điều 53 và Điều 57 của Luật Quy hoạch đô thị.

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.

- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kim Triều.

- Tư vấn thiết kế quy hoạch: Công Ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng ADK.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch đúng với các 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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Kim Triều, 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, PVPCN;
- TT Công Báo;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng