

Số: **1752**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **02 tháng 7** năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu tái định cư và chỉnh trang đô thị dọc tuyến Quốc lộ 1D (đoạn
phía Nam, từ ngã ba Phú Tài đến ngã ba cầu Long Vân).**

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 884/QĐ-UBND ngày 09/4/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết Khu tái định cư và chỉnh trang đô thị dọc tuyến Quốc lộ 1D (đoạn phía Nam, từ ngã ba Phú Tài đến ngã ba cầu Long Vân);

Theo Văn bản số 4789/UBND-TH ngày 07/12/2012 của UBND tỉnh về việc phương án giải phóng mặt bằng và địa điểm xây dựng khu tái định cư phục vụ dự án nâng cấp mở rộng Quốc lộ 1D và Thông báo số 97/TB-UBND ngày 27/5/2013 của UBND tỉnh Thông báo ý kiến kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Hữu Lo65cta5i cuộc họp kiểm tra tiến độ các dự án trọng điểm của tỉnh ngày 24/5/2013;

Xét đề nghị của Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất tại Tờ trình số 47/TTr-BQL ngày 12/6/2013; ý kiến thẩm định và trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 55/TTr-SXD ngày 24/6/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên công trình: Khu tái định cư và chỉnh trang đô thị dọc tuyến Quốc lộ 1D (đoạn phía Nam, từ ngã ba Phú Tài đến ngã ba cầu Long Vân).

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

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Tuyến đường Quốc lộ 1D.

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, sắp xếp lại các hộ dân trong khu vực quy hoạch, dành quỹ đất để đấu giá quyền sử dụng đất và có quỹ đất tái định cư phục vụ cho các hộ dân bị giải tỏa trắng do ảnh hưởng bởi dự án nâng cấp, mở rộng Quốc lộ 1D đoạn ngã ba Phú Tài đến ngã ba cầu Long Vân.

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại 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 (%)
1	Đất ở liên kế (100 lô)	8.996	83,24
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	1.811	16,76
Tổng cộng		10.807	100

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

- Nhà phố liên kế: Diện tích từ 88 m² ÷ 125m².
- Mật độ xây dựng: ≤ 80%.
- Tầng cao: ≥ 2÷5 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Lấy theo cốt thiết kế đường Quốc lộ 1D hiện trạng và khu quy hoạch, đắp nền dốc về phía Đông và phía Bắc. Cao độ đắp nền trung bình là (+1,2m ÷ +1,4m).

b) Giao thông: Các điểm đầu nối giao thông vào Quốc lộ 1D trên cơ sở tuân thủ theo hồ sơ thiết kế mới tuyến đường Quốc lộ 1D và mở rộng các tuyến giao thông hiện trạng (đường bê tông và đường đất) vào các điểm dân cư phía Nam (lộ giới 5m).

c) Cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch được lấy từ nguồn cấp nước chung 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 60m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch là nguồn điện đầu nối từ lưới điện 22kV dọc Quốc lộ 1D, đường dây 0,4KV đi nối từ trạm biến áp đến cấp điện cho các công trình.

đ) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt đi riêng hoàn toàn. Mặt bằng thiết kế hệ thống thoát nước được tính toán với lưu vực thoát nước được thu gom vào các cống thoát nước chính bằng các cống bê tông ly tâm chạy dọc Quốc lộ 1D và hướng thoát nước chảy tràn từ Tây sang Đông. Hồ ga thu nước sử dụng loại hồ ga ngăn mùi.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bản sinh hoạt:

Tổng lưu lượng nước thải khu đô thị khoảng 50m³/ngày đêm.

Hệ thống mạng lưới thoát nước bản được xây dựng bằng ống kín với hệ thống giếng thăm, kiểm tra đồng bộ. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt đầu nối ra hệ thống thoát nước thải chung của thành phố.

- Quản lý chất thải rắn:

Chỉ tiêu rác thải tính toán: 1,3kg/người/ngày.

Tổng lượng rác thải sinh hoạt khoảng: 520 kg/ngày.

Chất thải rắn sinh hoạt và rác quét đường được thu gom về các điểm tập kết, sau đó vận chuyển về khu xử lý Long Mỹ theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

7. 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: Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất.
- 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 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, Trưởng ban Ban Quản lý GPMB và Phát triển quỹ đất, Thủ trưởng cơ quan quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /s/

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- PVPCN;
- TT Công báo;
- Lưu: VT, K7, K19, K14. /s/

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng