

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình:
Khu dân cư phường Nhơn Phú (khu vực núi Mồ Côi), thành phố Quy Nhơn.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh Bình Định ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp Giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND tỉnh Bình Định V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 156-KL/TU ngày 31/5/2013 của Ban Thường vụ Thành ủy (khóa XII) tại Hội nghị lần thứ 50;

Căn cứ Quyết định số 7063/QĐ-UBND ngày 04/5/2013 của UBND thành phố Quy Nhơn V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và dự toán chi phí công trình Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Nhơn Phú (khu vực núi Mồ Côi), thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 919/SXD-QHKT ngày 19/9/2013 của Sở Xây dựng Bình Định V/v tham gia ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Khu dân cư phường Nhơn Phú (khu vực núi Mồ Côi), thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 500/TTr-QLĐT ngày 28/11/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch công trình với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phường Nhơn Phú (khu vực núi Mồ Côi), thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc khu vực 7 và 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

- Phía Bắc giáp : Sông Hà Thanh.
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 1D và Viện Sốt rét ký sinh trùng.
- Phía Đông giáp: Khu quy hoạch dân cư KV7&8.
- Phía Tây giáp : Quốc lộ 1D và núi Mồ Côi.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường Nhơn Phú đã được UBND tỉnh phê duyệt

- Đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội. Hình thành một khu đô thị mới tập trung, xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, đồng bộ và hiện đại. Thúc đẩy và tạo đà cho các dự án khác phát triển.

- Tạo quỹ đất ở để đầu tư quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách Nhà nước và quỹ đất ở để bố trí tái định cư cho các dự án.

- Làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Diện tích quy hoạch: 25,43 ha.

- Quy mô dân số: 3.500 người.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
A	Đất ở - 565 lô	101.186,95	39,79
01	Đất ở khu A nhà vườn (A1,..., A4) - 61 lô	16.301,89	
02	Đất ở khu B tái định cư (B1, B2, B3) - 112 lô	15.945,07	
03	Đất ở khu C liên kế (C1,..., C7) - 233 lô	41.973,70	
04	Đất ở khu D liên kế (D2,..., D5) - 142 lô	23.299,29	
05	Đất ở khu E nhà vườn (E1,..., E4) - 17 lô	3.667,00	
B	Đất công cộng	9.427,50	3,71
01	Đất công cộng - 01	3.084,00	
02	Đất công cộng - 02	3.084,00	
03	Đất nhà mẫu giáo khu D	750,00	
04	Đất sinh hoạt khu phố khu D	375,00	
05	Đất nhà mẫu giáo khu C6	1.572,00	
06	Đất sinh hoạt khu phố khu C4	562,50	
C	Đất thương mại dịch vụ	16.436,38	6,46
01	Đất dịch vụ - 01a	2.806,00	
02	Đất dịch vụ - 01b	3.820,88	
03	Đất dịch vụ - 01c	4.280,50	
04	Đất dịch vụ - 02	2.659,00	
05	Đất dịch vụ - 03	2.870,00	
D	Đất cây xanh	24.193,00	9,51
01	Cây xanh - 01	9.100,00	
02	Cây xanh - 02	3.999,00	
03	Cây xanh - 03	5.304,50	
04	Cây xanh - 04	5.547,00	

E	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.974,00	2,35
01	Hành lang tuyến điện	4.472,00	
02	Tuyến mương hộp thoát nước	1.502,00	
G	Đất tôn giáo	2.600,00	1,02
H	Đất giao thông	93.003,87	36,58
I	Bãi đỗ xe	1.450,00	0,57
	Tổng cộng	254.271,70	100,00

5. Quy hoạch kiến trúc cảnh quan:

- Khu nhà ở vườn - biệt thự:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$.
 - + Tầng cao: ≤ 3 tầng ($\leq 15m$).
 - + Khoảng lùi: $\geq 3m$ so với chỉ giới đường đỏ.
- Khu nhà ở liên kết:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 80\%$.
 - + Tầng cao: từ 2 ÷ 6 tầng ($\leq 25m$).
 - + Khoảng lùi: trùng chỉ giới đường đỏ.
- Khu công trình công cộng:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
 - + Tầng cao: từ 2 ÷ 5 tầng.
 - + Khoảng lùi: 6m so với CGĐĐ; $\geq 3,5m$ so với tường rào bao quanh.
- Khu thương mại dịch vụ:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 70\%$.
 - + Tầng cao: từ 7 ÷ 20 tầng.
 - + Khoảng lùi: $\geq 8m$ so với CGĐĐ; $\geq 3,5m$ so với tường rào bao quanh.
- Các nội dung khác căn cứ vào Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền: Cao độ thiết kế quy hoạch san nền trung bình là 3.75, cao nhất là 4.2, thấp nhất là 3.3, hướng dốc từ trung tâm khu đất quy hoạch về hai phía Bắc và Nam.

b. Giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại trục Bắc - Nam có lộ giới 20m (5+10+5) quy hoạch đấu nối với QL1D tại vị trí tuyến hẻm hiện trạng. Đường giao thông đối ngoại trục Đông - Tây có lộ giới 30m (6,5+7,5+2+7,5+6,5) quy hoạch đấu nối với các khu vực lân cận. Đường bao dọc bờ sông có lộ giới 18m (4,5+9+4,5).

- Các đường giao thông trong khu ở có lộ giới 12m(3+6+3), 14m(3,5+7+3,5), 16m(4+8+4) và 18m(4,5+9+4,5).

c. Cấp nước: Quy hoạch hệ thống ống cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy Ø100 ÷ Ø150 đấu nối vào hệ thống cấp nước thành phố. Mạng lưới cấp nước quy hoạch theo mạng vòng và nhánh kết hợp. Chỉ tiêu cấp nước 150 lít/người/ngày,đêm. Tổng nhu cầu dùng nước 1.050 m³/ngày đêm.

24/02/2014

d. Cấp điện: Quy hoạch hệ thống điện sinh hoạt, điện chiếu sáng đi ngầm và xây dựng bốn trạm biến áp 22KV/0,4KV đấu nối vào lưới điện trung thế 22KV của thành phố hiện có. Tổng nhu cầu cấp điện 2.124 KW.

e. Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống cống thoát nước mưa Ø600 ÷ Ø1500 (nước thải đi riêng). Mạng lưới thoát nước tự chảy hướng dốc theo hướng Bắc thoát ra sông Hà Thanh và hướng Nam thoát ra kênh quy hoạch.

g. Thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống cống tròn Ø300 ÷ Ø400 thoát nước thải đi riêng, đấu nối vào đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật trước khi thoát ra sông. Nước thải sinh hoạt của từng hộ gia đình được xử lý cục bộ tại bể tự hoại trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước thải chung trong khu vực.

h. Chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập trung trước khi vận chuyển đến bãi rác thành phố.

7. Chi phí lập quy hoạch: 1.204.980.000 đồng.

(Một tỷ, hai trăm lẻ bốn triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng)

Trong đó: - Chi phí khảo sát địa hình: 221.112.909 đồng

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 60.185.664 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 752.320.800 đồng

- Chi phí thẩm định quy hoạch, NVQH: 52.525.670 đồng

- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 49.242.816 đồng

- Chi phí lấy ý kiến cơ quan nhà nước: 10.395.706 đồng

- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 13.678.560 đồng

- Chi phí công bố quy hoạch: 20.517.840 đồng

- Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 15/2010/TT-BXD ngày 27/8/2010 của Bộ Xây dựng. Tạm tính 25.000.000 đồng.

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt Đồ án quy hoạch: UBND thành phố Quy Nhơn;
- Thẩm định Đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị;
- Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Quy Nhơn;
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng Bình Định.

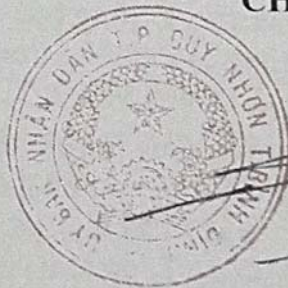
Điều 2. Quyết định này làm cơ sở pháp lý trong công tác đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý đất đai.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND phường Nhơn Phú và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c)
- CT, PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng;
- Lưu: VT (12b).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng

24/02/2014

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số: 6549 Quyển số: 03

Ngày: 05 tháng 8 năm 2013

TRƯỞNG PHÒNG TƯ PHÁP TP. QUY NHƠN



Nam

Ngô Đình Nam