

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu,
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 Nhà ở ngày 25/11/2014;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

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 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 20/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề 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 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Theo Văn bản số 5070/UBND-KT ngày 28/8/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch các khu đất xây dựng nhà ở xã hội theo Kế hoạch

phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2016-2020 và bổ sung giai đoạn 2021- 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 24/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở xã hội thuộc khu đô thị Long Vân, phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết thuộc tại phường Trần Quang Diệu, thành phố Quy Nhơn có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 24m;
- + Phía Nam giáp: Khu đất quy hoạch trường học;
- + Phía Tây giáp: Đường quy hoạch lộ giới 18m.
- Diện tích quy hoạch: 20.347 m² (2,03ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng chung cư nhà ở xã hội theo Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 33/2019/QĐ-UBND ngày 19/7/2019 và chủ trương của UBND tỉnh tại Văn bản số 5070/UBND-KT ngày 28/8/2019.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất khu chung cư nhà ở xã hội	OCC	13.375,4	65,74
II	Đất khu nhà ở liên kế thương mại		6.971,6	34,26
1	Đất nhà ở liên kế	OLK	4.069,8	
2	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		2.901,8	
Tổng cộng			20.347	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Quy mô dân số: Khoảng 2.000 người.
- Đất nhà ở liên kế:
- + Số lô đất ở liên kế: 54 lô.

+ Diện tích lô đất: Từ 64 – 157m²/lô. Xây dựng nhà ở liên kế theo mẫu thống nhất cho toàn bộ dãy nhà.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 90\%$. Mật độ xây dựng cụ thể của từng lô đất theo quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

+ Tầng cao: 04 tầng.

+ Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ.

- Đất chung cư nhà ở xã hội:

+ Số căn hộ khoảng 828 căn.

+ Diện tích căn hộ: Từ 44 - 77m²/căn.

+ Mật độ xây dựng: 30 - 60%.

+ Tầng cao: 21 tầng (bao gồm tầng tum và tầng kỹ thuật).

+ Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +6.20m, cao độ san nền thấp nhất: +6.00m. Hướng dốc từ Nam ra Bắc.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước trên tuyến đường quy hoạch (lộ giới 24m) ở phía Bắc.

- Đối với mương nước hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch, khi triển khai dự án phải bố trí tuyến mương hoàn trả trong quá trình thực hiện dự án nhằm đảm bảo phục vụ nông nghiệp của khu vực xung quanh.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch (lộ giới 24m) ở phía Bắc tại 01 điểm.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường bộ có lộ giới 13,5m (2m-7,5m-4m) kết nối các khu chức năng trong khu vực.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của khu A2 – khu đô thị Long Vân.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 539m³/ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Hoàn trả và đầu nối với tuyến điện hiện trạng 22kV ở phía Bắc của khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 3.796 KVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, đầu nối với hệ thống thoát nước thải của khu A2 – khu đô thị Long Vân tại phía Đông Bắc của khu vực quy hoạch.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác chung của thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ đồ án 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 quy hoạch theo quy định.

2. Sở Xây dựng phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; xúc tiến triển khai việc lựa chọn nhà đầu tư để thực hiện dự án theo quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và 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;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng