

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số 241/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 17 tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư phía đông nam Trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND, ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1425/QĐ-CTUBND ngày 18/6/2012 của Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xã nông thôn mới xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn; Quyết định số 3392/QĐ-UBND ngày 16/6/2021, của UBND thị xã An Nhơn về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1183/UBND ngày 15/10/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông Nam trường mầm non xã Nhơn Lộc;

Căn cứ Quyết định số 8251/QĐ UBND ngày 30/11/2021 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Lộc tại Tờ trình số 01/TTr-UBND ngày 04/01/2022 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 02/TĐ-QH ngày 12/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí và ranh giới khu đất QHXD: Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn thuộc thôn Tân Lập, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Đông giáp: Trang trại giết mổ gia cầm và khu dân cư An Thành;
- Tây giáp: Đường đi và Trường Mầm non Nhơn Lộc;
- Nam giáp: Đất trồng lúa;
- Bắc giáp: Đường Tân Lập 3 và khu dân cư hiện trạng.

3. Mục tiêu QHXD:

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía đông nam trường mầm non xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực Nhơn Lộc đang triển khai; tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, mở rộng không gian tung tâm xã góp phần xây dựng hoàn thành các tiêu chuẩn thành lập phường còn thiếu của xã Nhơn Lộc theo mục tiêu đề ra; tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội cho địa phương nói riêng và thị xã nói chung.

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật – hạ tầng xã hội với khu dân cư hiện hữu xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô dân số khoảng 684 người

STT	Loại đất	Diện tích	Đơn vị	Tỷ lệ (%)
1	Đất phân lô dân cư (171 Lô)	22.924,49	m2	26,71

1.1	Khu A (66 lô).	8.159,65	m2	
1.2	Khu B (67 lô).	9.529,40	m2	
1.3	Khu C (38 lô).	5.235,44	m2	
2	Đất công cộng mới	6.371,87	m2	7,42
2.1	Đất công cộng mới 1 (Trường mầm non)	3.363,37		
2.2	Đất công cộng mới 2 (Đất trụ sở Công An xã)	1.504,25		
2.3	Đất công cộng mới 3(Đất trụ sở Quân sự xã)	1.504,25		
3	Đất trường mầm non hiện trạng	3.765,94	m2	4,39
4	Đất khu thu gom nước thải	91,66	m2	0,11
5	Đất công viên trung tâm	14.128,33	m2	16,46
6	Đất dải cây xanh	1.407,14	m2	1,64
7	Đất giao thông	37.140,80	m2	43,27
	Tổng diện tích quy hoạch	85.830,23	m2	100,00

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

5.1. San nền:

Cốt san nền khu vực căn cứ cao độ nền đường Tân lập 3(DS1) phía Bắc khu quy hoạch và đường Tân Lập 6 (DS3) phía Tây để thống nhất cao độ cho toàn khu vực hiện tại và phát triển theo đúng quy hoạch toàn khu. Cụ thể:

Khu vực phía Bắc lấy theo cốt nền của tuyến đường Tân lập 3(DS1), cao trình từ +13.67 đến +12.70. Khu vực phía Tây theo cốt nền đường Tân Lập 6 (DS3) cao trình +13.60.

Cao độ nền thiết kế quy hoạch từ +12.70m đến +13.67m, cao trình đất đắp trung bình 1,40m và phù hợp với các khu vực hiện trạng liền kề. Độ dốc san nền theo hướng từ Tây sang Đông.

5.2. Thoát nước mưa:

Hệ thoát nước thiết kế thoát từ tây sang đông bằng hệ thống cống BTLT ngầm nằm dưới vỉa hè của hệ thống giao thông và nằm phía đất phân lô. Hệ thống thu nước mặt đường được đầu nối vào các hố ga và hố thu dọc theo vỉa hè mặt trước đất phân lô của các tuyến đường giao thông và được đầu nối hệ thống mương tiêu nước ở phía đông nam khu quy hoạch và thoát về mương Gò kiến phía nam khu quy hoạch. Sử dụng hệ thống hố ga thu nước mặt, thoát nước qua đường sử dụng hệ thống cống BTCT ly tâm tải trọng D600, thoát nước dọc tuyến sử dụng cống bê tông li tâm D600, D800, D1000, D1200, D1500.

Dự kiến quy mô xây lắp:

STT	Loại công	Đơn vị	Số lượng
01	Cống BTLT D600H10	m	671,38
02	Cống BTLT D600H30	m	866,0
03	Cống BTLT D800H10	m	477,0

- Chi phí khác:	39.285.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	3.524.640 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	13.836.614 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	11.924.237 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đồng

(Cụ thể có bảng tổng hợp kinh phí thẩm định kèm theo)

7. **Nguồn vốn:** Vốn ngân sách nhà nước.

8. **Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

9. **Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt : UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định : Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn.
- Chủ đầu tư : UBND xã Nhơn Lộc.
- Tư vấn thiết kế : Công ty TNHH TV&XD TH Dư Quyền.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Lộc và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Lê Thanh Tùng



ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ AN NHƠN
Số: 6436/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
An Nhơn, ngày 10 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

V/v điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch).

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ – BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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 Thông tư số 05/2017/ TT-BXD ngày 5/4/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/06/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 9/02/2018 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch);

Xét Tờ trình số 177/TTr-UBND ngày 27/9/2019 của UBND phường Bình Định về việc xin điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch) và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số .../TĐ - QH ngày 4 tháng 10 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị

trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch).

2. Lý do điều chỉnh:

Theo quy hoạch được duyệt ranh quy hoạch khu dân cư (phần diện tích đất hành lang cây xanh cách ly khu vực nhà máy nước) chồng lên ranh đất đã được giao quyền cho Công ty cấp thoát nước Bình Định quản lý sử dụng. Vì vậy, cần điều chỉnh cho phù hợp hiện trạng sử dụng đất.

3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

S T T	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt theo Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 09/02/2018		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích tăng (+), giảm (-)
		Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	Quy mô (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất ở quy hoạch	7.487,1	45,54	7.487,1	45,87	0
2	Đất giao thông và HTKT	7.265,9	44,19	7.265,9	44,51	0
3	Đất hành lang cây xanh cách ly khu vực nhà máy nước	1.688	10,27	1.570,3	9,62	-117,7
Tổng cộng		16.441	100	16.323,3	100	-117,7

- Điều chỉnh ranh quy hoạch (phần diện tích Đất hành lang cây xanh cách ly khu vực nhà máy nước) theo ranh đất giao quyền cho Công ty cấp thoát nước Bình Định.

3.2. Điều chỉnh quy hoạch HTKT: Giữ nguyên nội dung theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 9/02/2018 của UBND thị xã An Nhơn.

4. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt điều chỉnh đồ án QH: UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định điều chỉnh đồ án QH: Phòng Quản lý đô thị thị xã
- Chủ đầu tư: UBND phường Bình Định.
- Đơn vị tư vấn lập thiết TKQH điều chỉnh: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 836/QĐ-UBND ngày 9/02/2018 và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND phường Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Đặng Vĩnh Sơn

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT.....70.....quyển số: 01.....SCT/BS

Ngày.....8.....tháng.....3.....năm 2023.....



UBND Phường Bình Định

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đình Nghĩa

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500

Công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định,
thị xã An Nhơn

(Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch)

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

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 Quyết định số 04/2008/QĐ – BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây
dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng
về việc quy định 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 Thông tư số 05/2017/ TT-BXD ngày 5/4/2017 của Bộ Xây dựng về
hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2017/TT-BXD ngày 6/2/2017 của Bộ Xây dựng về
việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 05/2011/TT-BXD ngày 09/06/2011 của Bộ Xây dựng
quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa
hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/05/2016 của UBND
tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý
thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Hướng dẫn số 21/HD-SXD ngày 07/07/2016 của Sở Xây dựng tỉnh
Bình Định về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị,
quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Công văn số 346/UBND ngày 05/05/2016 của UBND thị xã An
Nhơn về việc cho chủ trương quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các điểm dân cư xen
kẹt trên địa bàn phường Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4473/UBND ngày 16/08/2016 của UBND thị xã An
Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 công trình: Điểm quy hoạch dân cư giáp xí nghiệp nước sạch và đối
diện nhà máy nước sạch, phường Bình Định, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND phường Bình Định tại Tờ trình số 187/TTr-UBND
ngày 9/10/2017 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An

Nhon (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch) và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại kết quả thẩm định số 52/TĐ-QH ngày 5/12/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch); với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên công trình QHXD: Các điểm dân cư xen kẹt trên địa bàn phường Bình Định, thị xã An Nhơn (Vị trí: Điểm quy hoạch dân cư giáp nhà máy nước sạch).

2. Vị trí và ranh giới khu đất QHXD: Điểm quy hoạch dân cư thuộc khu vực Kim Châu, phường Bình Định; có giới cận như sau:

- Bắc giáp: Đường đi;
- Nam giáp: Đất trồng lúa và Nhà máy cấp nước Bình Định;
- Đông giáp: Đường Tăng Bạt Hổ;
- Tây giáp: Dân cư hiện trạng.

3/ Tính chất, mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch khu dân cư nhằm khai thác quỹ đất xen kẹt trong khu dân cư phát triển quỹ đất ở, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng hạ tầng, chỉnh trang đô thị.

- Quy hoạch xây dựng đảm bảo đồng bộ với khu dân cư hiện hữu, đồng bộ giữa kết cấu hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng khu dân cư và làm cơ sở để quản lý theo quy hoạch được duyệt.

4. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất ở quy hoạch	7.487,1	45,54%
1.1	Khu A (31 lô)	4.611,1	
1.2	Khu B (12 lô)	1.657,2	
1.3	Khu C (8 lô)	1.218,8	
2	Đất giao thông và HTKT	7.265,9	44,19%
3	Đất cây xanh cách ly khu vực nhà máy nước	1.688	10,27%
Tổng cộng		16.441	100%

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a. *Hệ thống giao thông:* Giao thông chủ yếu đầu tư, mở rộng các tuyến đường BTXM hiện trạng, cụ thể:

- Đường Tăng Bạt Hổ lộ giới quy hoạch đoạn qua khu dân cư 14m (3m-8m-3m)
- Đường quy hoạch DS1 lộ giới quy hoạch 14m (3m-8m-3m)
- Đường quy hoạch DS2 lộ giới quy hoạch 14m (3m-8m-3m)
- Đường quy hoạch DS3 lộ giới quy hoạch 14m (3m-8m-3m)
- Đường quy hoạch DS4 lộ giới quy hoạch 14m (3m-8m-3m)

b. San nền:

Cos san nền của khu quy hoạch căn cứ cao độ hiện trạng của khu đất, mặt bằng khu vực liền kề và cao độ thiết kế các tuyến đường để tính toán cao độ san nền cho phù hợp.

Khu vực quy hoạch hiện trạng là đất trồng lúa xen kẽ đất gò mả có địa hình tương đối bằng phẳng, cos nền đất hiện trạng trung bình là +7.42m và cos thiết kế trung bình các tuyến giao thông là +8.7m, do vậy cần đắp đất nâng nền cao thêm khoảng 1.28m để tránh ngập úng cục bộ, độ dốc san nền thiết kế độ dốc theo hướng từ bắc vào nam.

c. Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng hệ thống hồ ga và công thoát nước BTCT ly tâm Ø600 dọc tuyến đường quy hoạch để thu gom nước mưa, hướng thoát thu gom về tuyến công thoát nước chính trên đường Tăng Bạt Hổ; nước thải sinh hoạt của các hộ dân phải qua hệ thống xử lý cục bộ tại gia đình đạt yêu cầu theo qui định trước khi thải ra hệ thống công thoát chung.

- Rác thải sinh hoạt tập kết trước nhà, hợp đồng xe thu gom rác đến thu gom vận chuyển về bãi tập trung của thị xã để xử lý.

**d. Cấp nước:*

Đầu nối hệ thống cấp nước sạch trong khu vực để cấp nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt của người dân.

e. Cấp điện:

Đầu tư xây dựng mới các tuyến điện 0,4KV có bố trí điện chiếu sáng kết hợp di dời, cải tạo các tuyến điện 0,4KV, 22KV hiện trạng dọc các tuyến đường quy hoạch để không ảnh hưởng khu quy hoạch dân cư, đảm bảo mỹ quan đô thị, hành lang an toàn điện và việc xây dựng dựng nhà ở để sử dụng sau khi tổ chức bán đấu giá xong quyền sử dụng đất.

6/ Chi phí quy hoạch:

145.523.000 đồng

(Bằng chữ: Một trăm bốn mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi ba nghìn đồng)

Trong đó bao gồm:

6.1. Chi phí lập thiết kế quy hoạch chi tiết:	96.026.000 đồng
*6.2. Chi phí khảo sát địa hình:	14.195.000 đồng
6.3. Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	12.291.000 đồng
6.3. Chi phí khác:	23.011.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách phường, vốn đấu giá quyền sử dụng đất.

8. Tổ chức thực hiện:

- Chủ đầu tư: UBND phường Bình Định.

- Cơ quan phê duyệt TKQH: UBND thị xã An Nhơn.
- Cơ quan thẩm định TKQH: Phòng Quản lý đô thị thị xã.
- Đơn vị tư vấn lập TKQH: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên-Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã, Chủ tịch UBND phường Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Minh Toán

Chứng thực bản sao đúng với bản chính

Số CT. 70.....quyền số: 01.....SCT/BS

Ngày. 8.....tháng. 3.....năm 2023.....



UBND Phường Bình Định

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đình Nghĩa

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu quy hoạch dân cư Ngã Chánh 4 (Giai đoạn 2),
xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND, ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 6559/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư Ngã Chánh 4 (Giai đoạn 2), xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 839/UBND ngày 01/09/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc cho chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư Ngã Chánh 4 (Giai đoạn 2);

Xét đề nghị của UBND xã Nhơn Hậu tại Tờ trình số 148/TTr-UBND ngày 12/11/2020 về việc đề nghị thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư Ngã Chánh 4 (Giai đoạn 2), xã Nhơn Hậu, thị xã An

Nhơn và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Kết quả thẩm định số 54/TĐ-QH ngày 24/11/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư Ngãi Chánh 4 (Giai đoạn 2), xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu quy hoạch dân cư Ngãi Chánh 4 (Giai đoạn 2), xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn.

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

- Khu quy hoạch dân cư Ngãi Chánh 4 (Giai đoạn 2), có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Khu quy hoạch dân cư Ngãi Chánh 4.

+ Phía Nam giáp: Đất lúa.

+ Phía Đông giáp: Mương thoát nước.

+ Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng.

- Quy mô diện tích quy hoạch: 19.005,4 m²

- Quy mô diện tích khảo sát: 19.005,4 m²

- Dân số dự kiến: 65 hộ x 4 = 260 người

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Nhơn Hậu, thị xã An Nhơn đã được phê duyệt và nhằm phát triển quỹ đất mới, giải quyết nhu cầu đất ở cho người dân địa phương; đồng thời tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu vực trung tâm xã phát triển đồng bộ, hiện đại, từng bước hoàn thành các tiêu chuẩn thành lập phường.

- Quy hoạch xây dựng đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật với nhu dân cư hiện hữu xung quanh.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư xây dựng và quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)
1	Đất ở (65 lô)	8952,8	47,11	
1.1	Khu A (12 lô)	2458,9		
1.2	Khu B (12 lô)	2307,5		
1.3	Khu C (24 lô)	2458,9		
1.4	Khu D (17 lô)	1727,5		
2	Đất CTCC	1707,8	8,99	
3	Đất giao thông + hành lang kỹ thuật	8344,8	43,91	
4	Tổng cộng	19005,4	100,00	
4.1	Diện tích đất đã thu hồi của GD 1	1026,1		
4.2	Diện tích đất chưa thu hồi của GD 2	17979,3		

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cos san nền của khu vực căn cứ vào cao độ hiện trạng của khu đất, mặt bằng khu vực, giao thông liên quan để thống nhất cao độ cho toàn khu vực hiện tại và phát triển theo đúng quy hoạch chung; Căn cứ vào cao trình thiết kế cos đường Khu quy hoạch dân cư Ngã Chanh 4 (Giai đoạn 1) là +10.30 m.

- Chọn cao trình san nền để xây dựng khu dân cư theo mặt đường là +10.30.

- San nền trong khu vực chủ yếu là vận chuyển đất đến đắp.

+ Cos trung bình hiện trạng là +9.30 m.

+ Chiều cao trung bình san nền là 1m

b) Thoát nước mưa:

Thoát nước mặt (nước mưa) được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường giao thông kết cấu bằng ống puy bê tông ly tâm Ø600mm, 1200mm và 2000mm. Khoảng cách 40÷50m bố trí 1 hố ga, hướng thoát nước về mương thủy lợi ở phía Đông Bắc khu quy hoạch.

5.2. Giao thông:

- Đường ĐS1 có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

- Đường ĐS2 có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

- Đường Đô Đốc Mưu nổi dài có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

- Đường Đô Đốc Tuyết nổi dài có lộ giới 16m (4m-8m-4m).

5.3. Cấp nước:

Trước mắt sử dụng hệ thống nước ngầm chưa bị ô nhiễm bằng hệ thống giếng khoan. Tương lai, đấu nối với hệ thống nước sạch của thị xã ở khu dân cư Ngã Chanh 4 (Giai đoạn 1).

5.4. Cấp điện:

Nguồn điện: Đấu nối tuyến điện 0,4KV hiện trạng để cấp điện cho khu quy hoạch.

6. Dự toán chi phí thực hiện:

58.908.000 đồng

(Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, chín trăm lẻ tám nghìn đồng)

Trong đó bao gồm:

- Chi phí khảo sát	:	9.910.000 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	:	4.385.000 đồng
- Chi phí lập thiết kế quy hoạch	:	27.989.000 đồng
- Chi phí khác	:	16.624.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	:	797.240 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	3.129.710 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	:	2.697.149 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	:	5.000.000 đồng
+ Chi phí lách ý kiến cộng đồng	:	5.000.000 đồng

(Cụ thể có bảng tổng hợp kinh phí thẩm định kèm theo)

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

8. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

9. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt Đồ án quy hoạch: UBND thị xã An Nhơn;
- Thẩm định Đồ án quy hoạch: Phòng Quản lý đô thị thị xã An Nhơn;
- Chủ đầu tư: UBND xã Nhơn Hậu;
- Đơn vị lập TKQH: Công ty TNHH TVXD Thái Hòa.
- Đơn vị khảo sát: Liên danh Công ty TNHH TVXD Thái Hòa và Công ty TNHH TM-XD và trắc địa bản đồ Hưng Phú.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư thiết kế kỹ thuật và giao đất xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Mọi thay đổi về giới hạn địa điểm, quy mô và nội dung quy hoạch phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, trình UBND thị xã phê duyệt mới được thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên & Môi trường, Phòng Tài chính - Kế hoạch, Ban Quản lý dự án ĐTXD & PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Hậu và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT & các PCT UBND thị xã (để biết);
- Lưu: VT. 

CHỦ TỊCH

Lê Thanh Tùng