

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 07/04/2010 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Quy định về 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 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; 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 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 1478/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 1883/UBND-KT ngày 06/4/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng 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 Văn bản số 431/UBND-QH ngày 12/4/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3575/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Hồ sơ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH TVXD Phương Việt Quy Nhơn lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 150/BC-PKT&HT ngày 06/6/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước.

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

a. Phạm vi ranh giới: Thuộc khu phố Công Chánh, thị trấn Tuy Phước và thôn Vinh Thạnh 1, xã Phước Lộc, huyện Tuy Phước. Có giới cận:

- Phía Đông giáp: Quốc lộ 19 (cũ);
- Phía Tây giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Ruộng lúa và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa và Quốc lộ 19 (cũ).

b. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích quy hoạch: 18.131,2m² (1,81ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá Đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1478/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh Bình Định.

- Triển khai quy hoạch chi tiết Bãi đỗ xe thị trấn Tuy Phước nhằm phục vụ nhu cầu lưu đậu xe trên địa bàn thị trấn Tuy Phước và các xã lân cận; góp phần chỉnh trang đô thị và phát triển dịch vụ vận tải của địa phương.

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng hiện đại và bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất bãi đỗ xe	5.769,2	31,82
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 7 chỗ	1.463,7	
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 29 chỗ	529,4	
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 45 chỗ	1.196,4	
	Đất bãi đỗ xe tải ≤ 15 tấn	1.009,7	
	Đất bãi đỗ xe tải ≤ 30 tấn	1.457,5	
	Đất bãi đỗ xe máy	112,5	
2	Nhà quản lý, điều hành	157,5	0,87
3	Nhà bảo vệ	43,0	0,24
4	Dịch vụ bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện	616,6	3,40
5	Đất cây xanh cách ly	3.717,9	20,51
6	Đất giao thông và HTKT khác	6.892,1	38,01
7	Đất mặt nước	934,9	5,15
	Tổng cộng:	18.131,2	100,00

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất bãi đỗ xe	5.769,2	31,82		
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 7 chỗ	1.463,7			
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 29 chỗ	529,4			
	Đất bãi đỗ xe ô tô ≤ 45 chỗ	1.196,4			
	Đất bãi đỗ xe tải ≤ 15 tấn	1.009,7			
	Đất bãi đỗ xe tải ≤ 30 tấn	1.457,5			
	Đất bãi đỗ xe máy	112,5			
2	Nhà quản lý, điều hành	157,5	0,87	80	2
3	Nhà bảo vệ	43,0	0,24	100	1
4	Dịch vụ bảo dưỡng, sửa chữa phương tiện	616,6	3,40	40	1
5	Đất cây xanh cách ly	3.717,9	20,51		
6	Đất giao thông và HTKT khác	6.892,1	38,01		
7	Đất mặt nước	934,9	5,15		
	Tổng cộng:	18.131,2	100,00		

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:****a. San nền:**

- Giải pháp san nền: Cao độ san nền khu quy hoạch chọn tần suất phù hợp với định hướng quy hoạch chung, cốt thiết kế san nền trung bình là +5,8m. San nền trong khu vực chủ yếu là đắp nền.

- Cao độ thiết kế san nền:

+ Cao độ san nền thấp nhất của khu quy hoạch ở phía Đông: +5,5 m;

+ Cao độ san nền cao nhất của khu quy hoạch ở phía Bắc: +6,5m.

- Hướng dốc từ Bắc vào Nam.

b. Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước mưa: Theo nguyên tắc nước mặt tự chảy và đi riêng với hệ thống thoát nước thải;

- Điểm xả: Xả về cống hiện trạng phía Đông khu quy hoạch.

- Xây dựng Kênh hộp 1,5m để hoàn trả kênh tưới về phía Đông khu quy hoạch.

6.2. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Khu quy hoạch được đấu nối với Quốc lộ 19 (cũ) tại 01 điểm tạo thành công chính ra vào của Bãi xe. Vị trí đấu nối tại Km12+528 (trái).

+ Phía Nam khu quy hoạch tiếp giáp đường quy hoạch lộ giới 18m, hiện tuyến đường này chưa hình thành, về lâu dài định hướng xây dựng 01 cống ra đảm bảo theo quy định.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có bề rộng từ 7,5m-9,5m; đáp ứng các phương tiện ra vào bãi xe.

6.3. Hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Đấu nối vào hệ thống đường ống D110 hiện có trên đường Quốc lộ 19 hiện hữu. Xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước đi dọc dải cây xanh cách ly trong khu quy hoạch phục vụ chữa cháy và cấp nước sinh hoạt.

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 7,0 m³/ngày đêm;

- Xây dựng 02 trụ cứu hỏa trong khu quy hoạch.

6.4. Hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Đấu nối từ lưới điện 22kV hiện trạng dọc đường Quốc lộ 19 phía Đông khu quy hoạch. Xây dựng 01 trạm biến áp 22/0,4kV: 75kVA/trạm.

- Xây dựng mới đường dây 0,4KV và đường dây chiếu sáng đi ngầm từ trạm biến áp đến cấp điện cho các công trình và phục vụ chiếu sáng.

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 55kVA.

6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Thoát nước thải: Theo định hướng quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận, quy hoạch Trạm xử lý nước thải Tuy Phước công suất (1.500-2.500)m³/ngày tại khu vực cầu Trường Úc. Hiện nay, hệ thống thoát nước thải toàn đô thị Tuy Phước chưa được đầu tư hoàn chỉnh. Do đó, nước thải sinh hoạt sẽ được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, nước thải từ dịch vụ sửa chữa, xăng dầu vương vãi trong khu bãi xe sẽ được thu gom xử lý đảm bảo môi trường trước khi thải ra môi trường.

- Lưu lượng nước thải từ dịch vụ sửa chữa khoảng 2m³/ ngày đêm.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải tập trung để xử lý theo quy định (khu xử lý chất thải tập trung tại Long Mỹ).

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: 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 theo quy hoạch theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện có trách nhiệm 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.

3. Giao Trưởng phòng các phòng: Tài nguyên và Môi trường huyện, Tài chính – Kế hoạch huyện, Nông nghiệp và PTNT huyện 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. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng huyện, Tài nguyên và Môi trường huyện, Tài chính – Kế hoạch huyện, Nông nghiệp và PTNT huyện và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam