

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VÂN CANH

Số: 2830/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Vân Canh, ngày 15 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh
(Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh)
Địa điểm Quy hoạch: Khu phố Hiệp Giao, thị trấn Vân Canh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định 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 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 Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/9/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ công văn số 5506/UBND-KT ngày 12/10/2017 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 các khu chức năng thị trấn Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 16/01/2018 của UBND huyện Vân Canh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ khảo sát, dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Quyết định số 76/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND huyện về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Quyết định số 205/QĐ-UBND ngày 11/4/2018 của UBND huyện Vân Canh về việc phê duyệt kết quả chỉ định thầu gói thầu tư vấn khảo sát lập nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Quyết định số 99/QĐ-UBND ngày 19/6/2018 của UBND huyện Vân Canh về việc phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật và dự toán chi phí khảo sát địa hình Đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Quyết định số 838/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND huyện Vân Canh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Quyết định số 5105/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỉ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh;

Căn cứ Văn bản số 159/PC07-Đ2 ngày 27/01/2021 của Phòng Cảnh sát PCC và CNCH về việc thẩm duyệt thiết kế về PCCC công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh);

Căn cứ Công văn số 3186/SXD-QHKT ngày 30/11/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh;

Xét Kết quả thẩm định số 34/KQTĐ-KTHT ngày 02/12/2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện và theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 366/TTr-KTHT ngày 13/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh), với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết thị trấn Vân Canh (Khu liên cơ quan hành chính huyện Vân Canh).

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

2.1. Phạm vi ranh giới: Thuộc địa bàn Khu phố Hiệp Giao, thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm.
- Phía Nam giáp dân cư hiện trạng và đất công trình công cộng.
- Phía Đông giáp đất cây xanh công viên và đất thể thao.
- Phía Tây giáp đất trồng cây lâu năm và suối Rao.

2.2. Quy mô quy hoạch xây dựng: 8,5213ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

3.1. Tính chất: Là khu quy hoạch giải quyết nhu cầu quỹ đất xây dựng các cơ quan hành chính của tỉnh đóng trên địa bàn huyện và các cơ quan hành chính của huyện.

3.2. Mục tiêu thiết kế quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Vân Canh đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Xây dựng khu liên cơ quan hành chính huyện có điểm nhấn độc đáo về kiến trúc, vừa phù hợp với yêu cầu quản lý của nhà nước, vừa phù hợp với đô thị loại V, góp phần chỉnh trang đô thị cho thị trấn Vân Canh;

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Tạo cơ sở về sử dụng đất.

- Giải quyết nhu cầu quỹ đất xây dựng các cơ quan hành chính trên địa bàn.

- Tạo cảnh quan, kiến trúc, môi trường trong khu vực quy hoạch.

- Tạo cơ sở pháp lý tổ chức không gian xây dựng và cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

- Quản lý xây dựng, lập dự án và đầu tư xây dựng các khu chức năng, các công trình theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch là 85.213m² (8,5213ha), cơ cấu sử dụng đất như sau:

TT	Kí hiệu	Hạng mục dự kiến	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
		Tổng diện tích đất QH	85.213,0	100,0
1		Đất công cộng	42.251,2	49,6
1.1		Khu A	9.166,5	
	A	Đất công cộng - dịch vụ	9.166,5	
1.2		Khu B	9.600,6	
	B	Đất công cộng - dịch vụ	9.600,6	
1.3		Khu C	8.630,4	
	C1	BCH QS thị trấn hiện hữu	1.565,0	
	C2	Đất công cộng - dịch vụ	2.988,7	

TT	Kí hiệu	Hạng mục dự kiến	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	C3	Đất công cộng - dịch vụ	1.638,7	
	C4	Đất công cộng - dịch vụ	1.252,5	
	C5	Đất công cộng - dịch vụ	1.185,5	
1.4		Khu D	14.853,7	
	D1	Đài truyền thanh (hiện hữu)	2.636,3	
	D2	Hội trũ thập đỏ (hiện hữu)	772,2	
	D3	Phòng QL điện hiện hữu	384,5	
	D4	Đất công cộng - dịch vụ	866,5	
	D5	Đất công cộng - dịch vụ	777,5	
	D6	Đất công cộng - dịch vụ	808,4	
	D7	Đất công cộng - dịch vụ	1.088,8	
	D8	Đất công cộng - dịch vụ	993,4	
	D9	Đất công cộng - dịch vụ	1.011,9	
	D10	Đất công cộng - dịch vụ	725,5	
	D11	Đất công cộng - dịch vụ	4.788,8	
2	CX	Đất cây xanh công viên	3.422,3	4,0
	CX1	Đất cây xanh công viên	1.681,4	
	CX2	Cây xanh thảm hoa	1.276,5	
	CX3	Cây xanh thảm hoa	464,4	
3		Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác	39.539,5	46,4
3.2	XLNT	Khu XLNT sinh hoạt	135,0	0,2
3.3		Đất đường giao thông	39.404,5	46,2

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

5.1. Mật độ xây dựng:

- Đất công cộng - dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Đất cây xanh công viên: Mật độ xây dựng tối đa 5%.

5.2. Tầng cao:

- Các công trình công cộng có tầng cao tối đa 3 tầng.
- Các công trình trong khu công viên, cây xanh: Tầng cao 1 tầng.

5.3. Hệ số sử dụng đất:

- Các công trình công cộng: 1,2.
- Các công trình trong khu công viên, cây xanh: 0,05.

5.4. Chỉ giới xây dựng, cốt nền xây dựng:

- Các trục đường chính, khoảng lùi xây dựng tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Cốt nền xây dựng công trình trụ sở cơ quan cao hơn cốt mặt sân tối thiểu 1,0m.

- Cốt sân nền công trình trụ sở cơ quan cao hơn cốt vỉa hè 0,20m.

* Ngoài các quy định trên, đối với từng công trình khi xây dựng phải đảm bảo các chỉ tiêu chuyên ngành theo quy định hiện hành.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

6.1. San nền:

- Quy hoạch san nền được thiết kế theo nguyên tắc tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để khối lượng san nền là ít nhất; phân chia lưu vực thoát nước mưa hợp lý, đảm bảo thoát nước nhanh cho toàn khu vực không ngập lụt trong quá trình hoạt động.

- Xác định cao độ san nền cho từng khu vực khác nhau phù hợp theo địa hình. Cao độ san nền cao nhất +55.00m, cao độ thấp nhất +51.25m, có hướng dốc san nền từ Bắc xuống Nam và Tây sang Đông.

6.2. Giao thông:

- Hệ thống giao thông được thiết kế bám sát theo các khu vực chức năng, có lộ giới từ 14,0m (3,50m - 7,0m - 3,50m) đến 32,0m (5,0m - 9,5m - 3,0m - 9,5m - 5,0m).

- Dốc ngang mặt đường 2%, vỉa hè -2%, độ dốc dọc theo độ dốc san nền và đảm bảo <0,7%.

- Kết cấu dự kiến: Mặt đường bê tông nhựa nóng, bó vỉa bê tông M250 đá 1x2, vỉa hè lát gạch block.

6.3. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thu gom nước thải, sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D600 đến D1000 nằm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường để thu gom nước mưa. Trên tuyến bố trí các hố ga để thu nước.

- Phân chia lưu vực thoát nước phù hợp với độ dốc và cao độ san nền, bố trí các cửa xả để thoát nước mưa ra suối Rao.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải: Nước thải của khu quy hoạch chủ yếu là nước thải của từng cơ quan hành chính.

- Các tuyến ống nước thải sử dụng ống nhựa HDPE có đường kính D315 đến D225 nằm dưới vỉa hè dọc theo các tuyến đường. Trên tuyến bố trí các hố ga để thu gom nước thải.

- Hệ thống nước thải của khu quy hoạch được thu gom về cụm xử lý 3 ngăn (chứa- lắng - lọc) nằm trên khu đất công viên cuối đường ĐS8 để xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra môi trường.

b. Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom, phân loại, tập kết để vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện.

6.5. Cấp nước:

- Nguồn nước cung cấp cho khu quy hoạch được đầu nối từ nguồn nước sạch trên địa bàn thị trấn Vân Canh, điểm đầu nối nằm cách khu quy hoạch về phía Nam khoảng 200m.

- Tuyến ống cấp nước PCCC cho khu vực quy hoạch có đường kính D110mm. Khoảng cách trung bình giữa các trụ cứu hỏa <150m/1 trụ.

- Tuyến ống cấp nước sinh hoạt cho khu vực quy hoạch có đường kính D50mm chạy dọc trên vỉa hè. Trên tuyến bố trí các hố van quản lý, hố van xả cạn và hố van xả khí.

- Hệ thống cấp nước với tổng công suất 48,40m³/ngày đêm.

6.6. Quy hoạch cấp điện - thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch được lấy từ tuyến điện 22kV trên tuyến đường một chiều cách khu quy hoạch về phía Nam 200m.
- Dự kiến bố trí 02 trạm biến áp 3 pha 560kVA-22/0,4kV được đặt tại vỉa hè đường ĐS1.
- Tuyến điện 0,4kV cấp điện sinh hoạt được quy hoạch đi ngầm, sử dụng tiết diện dây dẫn sử dụng loại cáp phù hợp với công suất của từng phụ tải.
- Hệ thống chiếu sáng: Sử dụng đèn chiếu sáng loại ánh sáng led trên các cột thép độc lập, đường dây chiếu sáng được quy hoạch đi ngầm.
- Quy hoạch đường ống cáp quang thông tin liên lạc đi ngầm, giữa các lô đất bố trí 1 hố cáp quang.

6.7. Quy hoạch đường dây - đường ống kỹ thuật:

Quy hoạch theo chiều đứng, đảm bảo khoảng cách an toàn kỹ thuật giữa các đường ống theo quy định hiện hành.

(Các nội dung Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của công trình có thuyết minh và bản vẽ kèm theo).

Điều 2.

1. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định 1839/QĐ-UBND ngày 02/12/2014 của UBND huyện về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Quy hoạch chi tiết các khu đất tại thị trấn Vân Canh (điều chỉnh một phần diện tích đất của Khu 2 - Khu phố Hiệp Giao).

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ cho Sở Xây dựng và các cơ quan liên quan để lưu trữ theo quy định. Đồng thời phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Vân Canh và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các vấn đề có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Chủ tịch UBND thị trấn Vân Canh chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐ VP HĐND và UBND huyện;
- Lưu: VT, CI.

CHỦ TỊCH



Lương Đình Tiên