

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

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

Số: /UBND-KT

Tây Sơn, ngày tháng năm 2021

V/v xin ý kiến đồ án Quy
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu
dân cư tại thị trấn Phú Phong

Kính gửi: Sở Xây dựng Bình Định

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật ngày 17 tháng 6 năm 2020 sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch 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, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2019;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12 tháng 9 năm 2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc Phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Công văn số 667/UBND-KTN ngày 07 tháng 7 năm 2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc cho chủ trương lập Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại thị trấn Phú Phong;

Ủy ban nhân huyện Tây Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến về đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại thị trấn Phú Phong, với những nội dung sau:

1. Tên công trình: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại thị trấn Phú Phong.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch

2.1. Địa điểm: Thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn.

2.2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch có các giới cận cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu ;
- Phía Đông giáp: Khu quy hoạch Soi Khánh và Soi Cát;
- Phía Tây giáp: Khu quy hoạch Ngã 3 QL 19 - đường Nguyễn Huệ.

2.2. Tổng diện tích quy hoạch: 4,56 ha.

3. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch:

- Tạo quỹ đất để xây dựng khu dân cư mới; các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần chỉnh trang phát triển đô thị.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các dự án đã và đang triển khai trong khu vực và các khu vực lân cận theo hướng khu dân cư 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 chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở đô thị	ODT	11.887,5	26,86
1.1	Đất ở liên kế mới (116 lô)	LK	10.377,7	
1.2	Đất tái định cư (9 lô)	TDC	1.050,9	
1.3	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	HTCT	458,9	
2	Đất công cộng phục vụ dân cư		4.620,8	10,44
2.1	Đất nhà sinh hoạt cộng đồng	DSH	732,6	
2.2	Đất chi cục quản lý thị trường	DSH	2.505,8	
2.3	Đất giáo dục (trường mầm non)	DGD-MG	1.382,4	
3	Đất cây xanh công cộng	DKV	1.612,3	3,64
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		787,0	1,78
5	Đất giao thông và HTKT		25.353,8	59,04
Tổng cộng			44.261,4	100,00
Quy mô dân số		500	người	

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Quy hoạch trục đường chính đường Đô Đốc Tuyết lộ giới 16m và đường Đ6 với lộ giới 12m đấu nối với đường Bình Khê làm trục giao thông chính

- Quy hoạch giải phóng mặt bằng hoàn toàn 5 hộ dân, 2 hộ dân được giữ lại chính trang, 19 hộ dân giải phóng mặt bằng 1 phần.
- Quy hoạch bố trí quỹ đất tái định cư dự kiến là 9 lô
- Quy hoạch bố trí quy đất cho Cục quản lý thị trường.
- Quy hoạch bố trí đầy đủ các chỉ tiêu đất cần thiết của một khu dân cư mới: Đất công trình công cộng (trường mẫu giáo, nhà sinh hoạt cộng đồng,...), đất cây xanh công viên.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

6.1.1. Quy hoạch san nền:

Cao độ san nền được thiết kế phù hợp với cao độ hiện trạng của khu vực xung quanh, cụ thể:

- Biên phía Đông, cao độ quy hoạch chọn theo cao độ dự án Khu dân cư Soi Khánh, Soi Cát, cao độ từ +19.40m đến +20.20m.

- Biên phía Tây, cao độ quy hoạch chọn theo cao độ hiện trạng đường Bình Khê, cao độ từ +20.72m đến +20.89m.

6.1.2. Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa cho dự án thiết kế tự chảy và thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Dọc theo các tuyến đường nội bộ, bố trí tuyến cống BTLT D600 - D1000 để thu gom nước mưa, chảy về phía Đông Nam, đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của thuộc khu dân phía Bắc Đường Hùng Vương.

6.2. Giao thông:

- Các trục đường chính cơ bản tuân thủ theo đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/2000, đồng thời bổ sung thêm các tuyến đường nội khu để phục vụ dân cư.

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường Trần Hưng Đạo ở phía Bắc và đường Bình Khê ở phía Tây của dự án.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ lộ giới 12,0m (2,5m-7,0m-2,5m), lộ giới 16m (4,0m-8,0m-4,0m) kết nối với trục giao thông chính.

6.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch khoảng 75m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Đầu nối với đường ống cấp nước trên đường Bình Khê ở phía Tây và khu dân cư Soi Khánh, Soi Cát ở phía Đông.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ lưới điện 22kV ở góc phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 458kVA. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

6.5. Thông tin liên lạc:

- Xây dựng hệ thống đường ống đi ngầm và các hồ kỹ thuật dọc theo vỉa hè của lô đất để chờ đấu nối với đường dây tín hiệu của các mạng thông tin sau này.

6.6. Vệ sinh môi trường:

6.6.1. Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng nước thải của dự án 60 m³/ngày đêm.
- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Tuyến cống đi trên vỉa hè, thu gom nước thải đã xử lý bằng bể tự hoại tại các các hộ gia đình và tự chảy về phía Đông, đấu nối với hệ thống thoát nước thải thuộc dự án khu dân phía Bắc Đường Hùng Vương.

6.6.2. Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn 0,45 tấn/ngày đêm
- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định của UBND huyện Tây Sơn.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt Thiết kế quy hoạch: UBND huyện Tây Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tây Sơn.
- Đại diện chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Tây Sơn.
- Đơn vị lập Thiết kế quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn.

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn kính gửi Sở Xây dựng tỉnh xem xét cho ý kiến về đề án quy hoạch trên để làm cơ sở phê duyệt đề án./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Khánh