

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH**

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

Số: /QĐ-UBND

Vĩnh Thanh, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật 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 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 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

ly 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 2916/QĐ-UBND ngày 18/11/2022 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư xây dựng công trình: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo;

Căn cứ Quyết định số 321/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung dự toán chi phí chuẩn bị đầu tư và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu tư vấn xây dựng công trình: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo;

Căn cứ Quyết định số 373/QĐ-UBND ngày 30/03/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh về việc chỉ định thầu tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ, lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-UBND ngày 13/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo;

Căn cứ Quyết định số 1422/QĐ-UBND ngày 20/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Theo đề nghị của Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Thạnh tại Tờ trình số 508/TTr-BQL ngày 24/10/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Thạnh tại Báo cáo số 703/BC-KT&HT ngày 08/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Khu dân cư thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo.
2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực quy hoạch thuộc thôn Định Nhất, xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp đường bê tông hiện trạng và khu dân cư;
- + Phía Tây giáp đất ruộng lúa;
- + Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Bắc giáp đường bê tông hiện trạng.

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Tổng diện tích quy hoạch khoảng: 1,3 ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ toạ độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hảo, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho khu vực quy hoạch, tạo quỹ đất phục vụ xây dựng dân cư, các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, góp phần đẩy nhanh tốc độ phát triển của địa phương.

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

- Làm cơ sở để quản 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

Tổng diện tích đất sử dụng: 12.715,6 m².

- Đất ở nông thôn: 7.320,42 m².

- Đất cây xanh: 482,4 m².

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 4.912,78 m².

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô dân số: Quy mô dân số dự kiến khi quy hoạch xây dựng hoàn chỉnh: 165 người.

- Tổng diện tích đất ở phát triển mới: 7.320,42 m².

- Nhà ở liền kề không được cao hơn 5 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa từ 3,1 đến 4,0 lần theo diện tích từng lô đất.

- Mật độ xây dựng tối đa từ 65,5% đến 80,8% theo diện tích từng lô đất.

- Chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng:

+ Trục đường DS1: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 14,5 m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

+ Trục đường N1, N2, N3: Chỉ giới đường đỏ cách tim đường 6 m, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

(Có hồ sơ bản vẽ và thuyết minh quy hoạch chi tiết kèm theo)

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) San nền:

- Khu vực lập quy hoạch được tính toán với chu kỳ lặp lại mực nước ngập (theo QCVN 01:2021/BXD) là 10%, đồng thời trên cơ sở cao độ của đồ án quy hoạch chung và cao độ hiện trạng của khu vực xung quanh, cao độ quy hoạch san nền như sau:

+ Biên phía Nam, cao độ quy hoạch từ + 56,32 m đến + 57,20 m.

- + Biên phía Bắc, cao độ quy hoạch từ + 56,69 m đến +56,30 m.
- + Biên phía Tây, cao độ quy hoạch từ + 57,20 m đến + 56,69 m.
- Bên trong khu đất thiết kế san nền có độ dốc $0,1\% < I (\%) < 4\%$ từ hướng dốc san nền từ Nam về phía Bắc. Cao độ quy hoạch điểm cao nhất + 57,20 m, điểm thấp nhất + 56,30 m.

b) Hệ thống giao thông:

- Phương án kết cấu áo đường bê tông xi măng có kết cấu dự kiến như sau:
 - + Nền đường đắp đất đầm chặt K90, riêng 50 cm trên cùng thuộc phạm vi nền đường đầm chặt K95.
 - + Mặt đường BTXM mác 250, dày 20 cm.
 - + Kết cấu bó vỉa - vỉa hè:
 - + Bó vỉa bằng bê tông đá 1x2, B20 đổ tại chỗ.
 - + Vỉa hè lát gạch block hoặc bằng đá granite.
 - + Bố trí các hố trồng cây xanh dọc theo vỉa hè các tuyến đường với khoảng cách 02 nhà/hố (trung bình 10 m/hố).

c) Hệ thống 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 bê tông li tâm D600 để thu gom nước mưa, chảy về phía Bắc, xả ra mương thoát nước hiện trạng.
- Nước mưa tại khu vực cây xanh và thảm cỏ chủ yếu là tự thấm.
- Cống qua đường thiết kế tải trọng H30, cống đi trên vỉa hè thiết kế tải trọng H5. Đối với cống ngang qua đường sử dụng ống cống bê tông cốt thép D600, tải trọng thiết kế H30, trên mỗi ống cống đặt 02 gối đỡ cống.
- Chiều dày lớp đất đắp tính từ cao độ hoàn thiện đến đỉnh cống không nhỏ hơn 0,5 m đối với cống nằm dưới đường và không nhỏ hơn 0,3 m đối với cống trên vỉa hè.
- Giếng thăm được bố trí tại các điểm thay đổi hướng tuyến và thay đổi kích thước cống. Khoảng cách giữa hai giếng thăm từ 35 m ÷ 40 m.
- Đối với các hố ga nằm trên vỉa hè sử dụng bê tông đá 2x4 B15, nắp hố ga bằng gang tải trọng 25T hoặc bê tông cốt thép đá 1x2 B20. Các hố ga nằm dưới đường sử dụng bê tông cốt thép đá 1x2 B20 nắp hố ga bằng gang tải trọng 40T.

d) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải nội bộ trong khu Dân cư quy hoạch được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, tận dụng các địa hình tự nhiên phù hợp với quy hoạch mặt bằng kiến trúc, vị trí bố trí các lô đất đảm bảo cho tất cả nước thải nội bộ được gom tự chảy về hệ thống thoát nước thải công cộng của khu vực.
- Hệ thống thu gom nước thải được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước

mưa. Nước thải hộ gia đình phải qua hệ thống bể tự hoại xử lý cục bộ trước khi đầu nối ra hệ thống.

- Hệ thống đường ống thiết kế bằng ống nhựa HDPE đường kính 300 mm, độ dốc đáy ống tối thiểu $i = 0,3\%$.

- Hệ thống đường ống thu gom nước thải được bố trí đi ngầm, cách mặt đất tự nhiên tối thiểu 50 – 70 cm.

- Dọc theo tuyến ống bố trí các hố ga tiếp nhận nước thải từ nhà dân, khoảng cách các hố ga từ 15 – 20 m.

- Rác thải được thu gom vào các thùng chứa rác đặt tại các nơi quy định để Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thu gom và xử lý tại khu xử lý rác tập trung theo quy hoạch xây dựng vùng huyện.

đ) Hệ thống cấp nước:

Chỉ tiêu cấp nước cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ, nước tưới cây, rửa đường căn cứ theo Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành và Quyết định số 3666/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh Bình Định về chương trình phát triển đô thị tỉnh Bình Định đến năm 2035.

- Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt cho khu quy hoạch khoảng 25 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước trên tuyến ĐS1 ở phía Đông khu quy hoạch.

e) Hệ thống cấp điện:

Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt, công trình công cộng, dịch vụ căn cứ theo Quy chuẩn Quốc gia QCVN 01:2021/BXD về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

- Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 130 kVA.

- Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ lưới điện 0,4 kV ở phía Đông khu quy hoạch.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND huyện Vĩnh Thạnh.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Vĩnh Thạnh.

- Chủ đầu tư: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện Vĩnh Thạnh.

- Cơ quan lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Tây Sơn.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, quản lý xây dựng theo quy hoạch và các công việc khác có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND xã Vĩnh Hảo và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- LĐ VP HĐND&UBND huyện
- Lưu: VT, K2, KT&HT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Thông