

Số: /QĐ-UBND

An Nhơn, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn
Dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ AN NHƠN

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật sửa đổi, bổ sung 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/5/2023 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 23/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 6591/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cảnh Hàng, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn; Quyết định số 9262/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cảnh Hàng, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc chỉ định thầu dịch vụ tư vấn khảo sát quy hoạch, lập thiết kế quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn tỷ lệ 1/500 dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 406/UBND ngày 22/3/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn các công trình trụ sở làm việc công an xã: Nhơn Khánh, Nhơn Mỹ, Nhơn Hạnh và Nhơn Phong;

Căn cứ Văn bản số 4883/SXD-QHKT ngày 27/12/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 23/TTr-QLĐT ngày 23/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn.

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

a. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng

Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn dự án: Trụ sở làm việc Công an xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp đường BTXM hiện trạng.
- Phía Tây giáp đất nông nghiệp (trồng lúa).
- Phía Nam giáp Khu dân cư hiện trạng.
- Bắc giáp đất nông nghiệp (trồng lúa).

b. Quy mô quy hoạch

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng: 1.603,5m² (0,1603ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 23/10/2024; Quyết định số 6591/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cảnh Hàng, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn; Quyết định số 9262/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 của UBND thị xã An Nhơn về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cảnh Hàng, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn.

- Đảm bảo cơ sở vật chất phục vụ công tác cho Công an xã để lực lượng Công an xã hoàn thành xuất sắc các nhiệm vụ do Đảng, Nhà nước và Công an cấp trên giao trong công tác bảo vệ an ninh chính trị, bảo đảm trật tự an toàn xã hội tại địa bàn cơ sở và theo đúng tinh thần xây dựng lực lượng Công an nhân dân cách mạng, chính quy, tinh nhuệ, từng bước hiện đại.

- Làm cơ sở để quản lý đất đai, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

4. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình trụ sở	1.426,1	100
1	Đất xây dựng công trình	247,0	17,32
1.1	Nhà làm việc	191,0	
1.2	Nhà để xe	56,0	
2	Đất cây xanh	296,6	20,80
3	Đất giao thông và sân nội bộ	882,5	61,88
II	Đất giao thông nằm trong đường quy hoạch lộ giới 15m	177,4	
TỔNG CỘNG		1.603,5	

5. Các chỉ tiêu quy định quản lý quy hoạch - kiến trúc

Thực hiện theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy định pháp luật Nhà nước hiện hành có liên quan về quy hoạch.

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch hệ thống đường giao thông

Đường giao thông nội bộ được kết nối tuyến đường giao thông hiện trạng phía Đông của khu vực lập quy hoạch, có lộ giới 15m.

6.2. Quy hoạch san nền

Căn cứ cao độ thiết kế theo định hướng đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã An Nhơn tỉnh Bình Định, đến năm 2045; đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị Cảnh Hàng, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn; cao độ thiết kế các dự án giáp ranh, cao độ khu vực hiện trạng, chọn cốt quy hoạch san nền phù hợp theo định hướng đồ án quy hoạch được duyệt.

6.3. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng biệt chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ và được đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

Hệ thống cấp điện được đấu nối vào hệ thống điện do công ty điện lực An Nhơn cung cấp phục vụ cấp điện sinh hoạt và cấp điện chiếu sáng công cộng.

6.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước

Hệ thống cấp nước được đấu nối vào mạng lưới cấp nước chung của khu vực phục vụ cấp nước sinh hoạt và cấp nước PCCC.

6.6. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế đi riêng biệt, nước thải sinh hoạt sẽ được thu gom được xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

6.7. Vệ sinh môi trường

Chất thải rắn được phân loại tại nguồn, tập kết đúng nơi quy định và được đơn vị thu gom, vận chuyển đưa về khu vực xử lý rác thải tập trung để xử lý theo quy định.

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 được duyệt theo quy định.

2. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và phát triển quỹ đất thị xã có trách nhiệm tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định.

3. Giao các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị có liên quan của thị xã theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa - Thông tin; Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ thị xã, Chủ tịch UBND xã Nhơn Phong và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (th/hiện);
- CT& các PCT. UBND thị xã (đ/biết);
- Lưu: VT.

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

Lê Hoài An