

Số: **2281** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **06** tháng **7** năm **2018**

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu dân cư, dịch vụ, thương mại dọc bờ biển huyện Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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;

Theo Văn bản số 1879/UBND-KT ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh về việc thông qua quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư, dịch vụ, thương mại dọc bờ biển Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 12/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư, dịch vụ, thương mại dọc bờ biển huyện Hoài Nhơn.

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

a) Vị trí và phạm vi ranh giới:

Khu vực ven biển, phía Đông đường ĐT639, thuộc các xã: Tam Quan Bắc, Tam Quan Nam, Hoài Thanh, Hoài Hương, huyện Hoài Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Cửa biển Tam Quan

- Phía Nam giáp: Khu dân cư xã Hoài Hương

- Phía Đông giáp: Biển

- Phía Tây giáp : Đường ĐT639.

b) Quy mô lập quy hoạch phân khu: 300,1 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch các khu chức năng gồm khu dân cư, dịch vụ, thương mại; khai thác các điều kiện thuận lợi về cảnh quan ven biển, trục giao thông ĐT639 – tuyến đường ven biển Quốc gia, tạo nên khu dịch vụ kinh tế biển, dịch vụ du lịch có không gian kiến trúc cảnh quan đẹp, hiện đại và mang bản sắc riêng.

- Kế thừa quy hoạch dọc đường ĐT639, quy hoạch xã nông thôn mới đã được phê duyệt, không di dời các khu dân cư hiện hữu đậm đặc.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập các đồ án quy hoạch chi tiết trong quá trình đầu tư xây dựng của các dự án tiếp theo.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình trạm kiểm sát biên phòng	0.20	0.07
2	Đất công trình công cộng	1.53	0.51
	Đất xây dựng công trình văn hóa	0.34	
	Đất xây dựng công trình giáo dục	1.19	
3	Đất dịch vụ du lịch	47.78	15.92
	Đất tổ hợp thương mại dịch vụ - khách sạn	1.65	
	Đất khu nghỉ dưỡng	33.52	
	Đất xây dựng khách sạn	2.92	
	Đất xây dựng công trình dịch vụ	9.69	
4	Đất ở	55.91	18.63
	Đất ở quy hoạch mới	14.66	
	Đất ở hiện trạng	41.25	
5	Đất công viên cây xanh	4.85	1.62
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	40.92	13.64
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 639)	17.00	
	Đất giao thông nội khu	21.93	
	Đất giao thông tỉnh (bãi đậu xe)	1.99	
7	Đất khác	148.91	49.62
	Đất lâm nghiệp	77.58	
	Đất tín ngưỡng	0.33	
	Đất mặt nước	28.61	
	Đất bãi cát	42.39	
	Tổng	300,10	100

b) Bảng cân bằng sử dụng đất các phân khu:

- Phân khu 1: Thuộc địa phận xã Tam Quan Bắc, diện tích 33,85 ha, chiếm tỷ lệ 11,28%. Cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện Tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	0.62	1.83
	Đất xây dựng công trình giáo dục	0.62	
2	Đất dịch vụ du lịch	7.02	20.74
	Đất tổ hợp thương mại dịch vụ - khách sạn	1.65	
	Đất xây dựng khách sạn	2.86	
	Đất xây dựng công trình dịch vụ	2.51	
3	Đất ở hiện trạng	7.05	20.83
	Đất ở hiện trạng	7.05	
4	Đất công viên cây xanh	1.60	4.73
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	9.44	27.89
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 639)	2.34	
	Đất giao thông nội khu	6.95	
	Đất giao thông tỉnh (bãi đậu xe)	0.15	
6	Đất khác	8.12	23.98
	Đất tín ngưỡng	0.33	
	Đất bãi cát	7.79	
	Tổng	33.85	100

- Phân khu 2: Thuộc địa phận xã Tam Quan Nam, diện tích 124,96ha, chiếm tỷ lệ 41,64%, cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	0.11	0.09
	Đất xây dựng công trình giáo dục	0.11	
2	Đất dịch vụ du lịch	16.33	13.07
	Đất khu nghỉ dưỡng	9.09	
	Đất xây dựng công trình dịch vụ	7.24	
3	Đất ở	29.12	23.3
	Đất ở quy hoạch mới	5.86	
	Đất ở hiện trạng	23.26	
4	Đất công viên cây xanh	0.93	0.74
5	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	19.31	15.45
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 639)	10.10	

	Đất giao thông nội khu	8.61	
	Đất giao thông tỉnh (bãi đậu xe)	0.60	
6	Đất khác	59.16	47.34
	Đất lâm nghiệp	43.61	
	Đất bãi cát	15.55	
	Tổng	124.96	100

- Phân khu 3: Thuộc địa phận xã Hoài Thanh (diện tích 111,95 ha), chiếm tỷ lệ 37,30%, cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình trạm kiểm sát biên phòng	0.20	0.18
2	Đất công trình công cộng	0.80	0.71
	Đất xây dựng công trình văn hóa	0.34	
	Đất xây dựng công trình giáo dục	0.46	
3	Đất dịch vụ du lịch	14.08	12.58
	Đất khu nghỉ dưỡng	14.08	
4	Đất ở	19.74	17.63
	Đất ở quy hoạch mới	8.80	
	Đất ở hiện trạng	10.94	
5	Đất công viên cây xanh	1.21	1.08
6	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	10.21	9.12
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 639)	3.67	
	Đất giao thông nội khu	5.30	
	Đất giao thông tỉnh (bãi đậu xe)	1.24	
7	Đất khác	65.71	58.69
	Đất lâm nghiệp	33.97	
	Đất mặt nước	14.98	
	Đất bãi cát	16.76	
	Tổng	111.95	100

- Phân khu 4: Thuộc địa phận xã Hoài Hương, diện tích 29,34 ha, chiếm tỷ lệ 9,78%, cụ thể:

Stt	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ du lịch	10.35	35.28
	Đất khu nghỉ dưỡng	10.35	

2	Đất công viên cây xanh	1.11	3.78
3	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	1.96	6.68
	Đất giao thông đối ngoại (ĐT 639)	0.89	
	Đất giao thông nội khu	1.07	
4	Đất khác	15.92	54.26
	Đất mặt nước	13.63	
	Đất bãi cát	2.29	
	Tổng	29.34	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +8.50m, cao độ san nền thấp nhất: +4.50m. Hướng dốc từ Tây sang Đông và từ Nam ra Bắc.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải.

b) Giao thông:

- Tuyến đường ĐT639 có các lộ giới: Đoạn đường thuộc xã Tam Quan Bắc có lộ giới 20m (4m – 12m – 4m) và đoạn đường từ xã Tam Quan Nam đến xã Hoài Hương có lộ giới 45m (14,5m-16m-14,5m) theo lộ giới đường ven biển

- Các tuyến đường nội bộ có lộ giới 12m - 36m.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đối với các khu du lịch nghỉ dưỡng, nguồn nước được lấy từ nhà máy nước xã Hoài Hương. Đối với khu dân cư và các khu dịch vụ du lịch khác, nguồn nước được lấy tại các xã theo quy hoạch nông thôn mới.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.400(m³/ngày.đêm).

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Đấu nối với đường dây hiện trạng dọc đường ĐT639.

- Tổng công suất điện năng khoảng 10.824,04 (kVA).

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Đối với khu vực dân cư thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã. Đối với khu vực quy hoạch khu dịch vụ du lịch, khu nghỉ dưỡng, khách sạn phải có hệ thống xử lý nước thải riêng đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom tập trung vận chuyển về bãi xử lý chất thải rắn tập trung cho cụm xã (theo quy hoạch nông thôn mới).

6. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch

7. Các vấn đề liên quan khác:

- Trước khi thực hiện dự án liên quan đến việc sử dụng đất rừng phòng hộ phải làm thủ tục chuyển đổi và được cấp có thẩm quyền xem xét quyết định theo đúng quy định.

- Đối với các công trình liên quan đến an ninh quốc phòng: UBND huyện Hoài Nhơn làm việc Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh và các ngành liên quan để thống nhất trước khi triển khai thực hiện quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Hoài Nhơn chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ, đưa mốc giới ra thực địa và triển khai các bước tiếp theo để thực hiện quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý; phối hợp với UBND huyện Hoài Nhơn để triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- BCHQS tỉnh, BCHĐBP tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng