

Số: **2963**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **14** tháng **9** năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư và dân cư Vĩnh Lợi, huyện Phù Mỹ**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng 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; 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;*

*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 khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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; Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2953/QĐ-UBND ngày 14/7/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quĩ đất dọc đường ven biển đoạn Đê Gi – Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ;*

*Căn cứ Kết luận số 125-KL/TU ngày 13/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 4036/UBND-KT ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh về hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và dân cư Vĩnh Lợi, huyện Phù Mỹ;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 229/TTr-SXD ngày 07/9/2022.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư và dân cư Vĩnh Lợi, huyện Phù Mỹ.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Thuộc Phân khu 1- Khu đô thị Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường ven biển đoạn Đê Gi – Mỹ Thành, xã Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất quy hoạch công viên cây xanh;
- Phía Tây giáp: Đầm Đê Gi;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu;
- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch lộ giới 25m.

Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 433.266m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quỹ đất dọc đường ven biển đoạn Đê Gi – Mỹ Thành, huyện Phù Mỹ đã được phê duyệt. Quy hoạch bố trí quỹ đất tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi di dời tàu thuyền từ thành phố Quy Nhơn về đầm Đê Gi; kết hợp cải tạo, chỉnh trang và phát triển khu dân cư mới.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	<b>Đất xây dựng nhà ở (1.300 thửa đất ở)</b>	<b>146.588,0</b>	<b>33,8</b>
	<i>Đất ở xây dựng nhà ở liền kề (1.161 thửa)</i>	<i>117.953,0</i>	
	<i>Đất ở xây dựng nhà ở có sân vườn (139 thửa)</i>	<i>28.635,0</i>	
2	Đất xây dựng cơ sở sinh hoạt cộng đồng	<b>4.830,0</b>	<b>1,1</b>
3	<b>Đất xây dựng cơ sở giáo dục</b>	<b>18.634,5</b>	<b>4,3</b>
	Trường mầm non	6.862,0	
	Trường trung học cơ sở (hiện hữu mở rộng)	11.772,5	
4	<b>Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ</b>	<b>32.095,5</b>	<b>7,4</b>
5	<b>Đất cây xanh</b>	<b>32.965,5</b>	<b>7,6</b>
6	<b>Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>198.152,5</b>	<b>45,7</b>
	Bãi đỗ xe	7.718,0	
	Đất đường giao thông và HTKT khác	190.434,5	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>433.266,0</b>	<b>100</b>

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**

- a) Quy mô dân số: khoảng 5.312 người.
- b) Đất xây dựng nhà ở:

- Đất xây dựng nhà ở liền kề: Tầng cao xây dựng khoảng 05 tầng. Mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

- Đất xây dựng nhà ở có sân vườn: Tầng cao xây dựng khoảng 03 tầng. Mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

c) Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ: Tầng cao xây dựng tối đa 18 tầng. Mật độ xây dựng theo quy định quản lý xây dựng.

d) Đất công trình hạ tầng xã hội: Tầng cao xây dựng khoảng 03 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.

#### **6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) **San nền:** Cao độ quy hoạch san nền điểm cao nhất +9,86m, cao độ thấp nhất +2,30m; độ dốc từ 0,1% đến < 0,4%, hướng dốc san nền từ phía Đông dốc về phía Tây ra đầm Đê Gi.

b) **Thoát nước mưa:** Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế tự chảy và thoát riêng với hệ thống thoát nước thải. Sử dụng hệ thống cống để thu gom nước mưa và xả ra đầm Đê Gi.

#### **c) Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường ĐT5 lộ giới 25m ở phía Bắc, kết nối khu quy hoạch với tuyến đường ven biển và tuyến đường BN2 (ĐT.632) lộ giới 30m ở phía Tây, chạy ven đầm Đê Gi.

- Giao thông khu dân cư: Quy hoạch các tuyến đường với lộ giới 14m đến 30m kết nối với trục giao thông đối ngoại.

d) **Cấp nước:** Quy hoạch bố trí đầu nối với đường ống cấp nước D200 ở phía Bắc và phía Nam theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được duyệt. Giai đoạn trước mắt, sử dụng nguồn nước sạch nông thôn cấp cho khu vực Vĩnh Lợi hiện có để cấp cho khu tái định cư. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 1.079 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

đ) **Cấp điện:** Nguồn cấp điện lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng ở phía Tây khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 6.667 kVA.

#### **e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom, dẫn về khu vực phía Tây Nam của khu vực quy hoạch để xử lý theo quy định. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 577 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định.

**7. Quy định quản lý xây dựng:** Chi tiết kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

#### **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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Phù Mỹ và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Phù Mỹ và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý, tổ chức triển khai quy hoạch theo quy định.

3. Giao UBND huyện Phù Mỹ tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, ngăn chặn, xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai, xây dựng tại các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch.

4. Giao các sở, ngành có liên quan và UBND huyện Phù Mỹ theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ 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;
- PCTTT N.T.Thanh, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tuấn Thanh**