

Số: 1200 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 04 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Mỹ Chánh Tây, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; 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 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của 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 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 125-KL/TU ngày 13/7/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 4029/UBND-KT ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh về đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Theo Quyết định số 9801/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 29/3/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc xã Mỹ Chánh Tây, huyện Phù Mỹ. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Tuyến đường quy hoạch mới (ĐT638–ĐT639);
- Phía Nam giáp: Đường ĐT632 và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông và Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng và đất ruộng lúa.

Tổng quy mô diện tích khoảng 813.946,5m² (khoảng 81,4ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư mới hoàn chỉnh, đồng bộ các công trình kiến trúc và kỹ thuật, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội hiện nay.
- Làm cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà ở	284.898,7	35,00
1.1	Đất nhà ở liền kề	132.281,0	
1.2	Đất nhà ở biệt thự	137.488,6	
1.3	Đất nhà ở hiện trạng	15.129,1	
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	167.451,8	20,57
2.1	Đất văn hóa	11.167,0	1,37
2.2	Đất giáo dục	24.577,7	3,02
a	Đất xây dựng trường mầm non	6.834,9	
b	Đất xây dựng trường tiểu học	9.988,9	
c	Đất xây dựng trường trung học cơ sở	7.753,9	

TT	Chức năng sử dụng	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	32.158,8	3,95
2.4	Đất công viên, cây xanh	81.495,6	10,01
2.5	Đất thể dục thể thao	18.052,7	2,22
3	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	361.595,6	44,43
3.1	Bãi đỗ xe	13.025,3	
3.2	Đất xây dựng công trình xử lý nước thải	1.600,0	
3.3	Mặt nước (mương)	14.527,8	
3.4	Kè taluy	10.891,2	
3.5	Đất đường giao thông	321.551,3	
	Tổng diện tích quy hoạch	813.946,1	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Quy mô dân số: Khoảng 5.440 người.
- Đất xây dựng nhà ở:
 - + Đất xây dựng nhà ở liền kề: Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng.
 - + Đất xây dựng nhà ở biệt thự: Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.
 - + Số tầng nhà thống nhất theo từng dãy, chi tiết theo bản đồ quy hoạch; mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.
- Đất công trình hạ tầng xã hội: Tầng cao xây dựng khoảng 03 tầng. Mật độ xây dựng tối đa 40%.
- Đất xây dựng công trình thương mại, dịch vụ: Tầng cao xây dựng khoảng 03 tầng. Mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

5. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền: Hướng dốc san nền từ Bắc vào Nam, từ Tây sang Đông, bên trong khu đất san nền có độ dốc từ 0,1% đến < 2,0%, chọn cao độ quy hoạch san nền như sau:

- Ở phía Bắc cao độ quy hoạch từ + 11,50m đến +29,50m.
- Ở phía Nam, cao độ quy hoạch từ +10,75m đến +23,00m.
- Khu vực đồi phía Tây, quy hoạch cao độ từ +23m đến +29,5m.

b) Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tự chảy và thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Quy hoạch hệ thống mương thoát nước (rộng 4m) dọc đường phía Bắc khu vực quy hoạch, thu gom nước từ phía Bắc chảy thoát về hệ thống mương hiện hữu phía Đông dự án.

- Dọc theo các tuyến đường giao thông quy hoạch các tuyến cống tròn và cống hộp với khẩu độ phù hợp để thu gom nước mưa, xả ra các mương hiện trạng.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch đoạn trục đường kết nối Đông - Tây, lộ giới 45m và tuyến đường lộ giới 30m ở phía Nam khu quy hoạch.
- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường có lộ giới từ 14m đến 30m, đầu nối với trục giao thông chính. Quy hoạch 03 bãi đỗ xe.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước hiện trạng phía Nam khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng $786 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.
- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy, chữa cháy.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch: Lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng ở phía Đông Nam khu quy hoạch.
- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 3.596 kVA. Quy hoạch bố trí các trạm biến áp để cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng, xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

e) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom, dẫn về khu vực phía Đông của khu quy hoạch để xử lý theo quy định.
- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng $547 \text{ m}^3/\text{ngày đêm}$.

g) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới ra thực địa đảm bảo đúng quy định; gửi hồ sơ quy hoạch và mốc giới cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để lưu trữ, tổ chức, triển khai thực hiện đồ án quy hoạch theo quy định.

2. UBND huyện Phù Mỹ chịu trách nhiệm 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. Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức kêu gọi đầu tư theo quy định.

3. Giao các sở, ngành có liên quan, UBND huyện Phù Mỹ theo chức năng, nhiệm vụ của mình, cập nhật nội dung đồ án quy hoạch để quản lý và thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư,

Giao thông vận tải, Giám đốc Ban QLDA Giao thông tỉnh, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng