

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH

Số: 2597/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Định, ngày 29 tháng 7 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư thôn Tân Thắng, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án  
đường ven biển ĐT639 đoạn Cát Tiến – Đê Gi

### 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 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 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 1952/UBND-KT ngày 17/4/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương quy hoạch và đầu tư xây dựng hạ tầng các khu, điểm tái định cư phục vụ dự án Đường ven biển (ĐT 639) đoạn Cát Tiến - Đê Gi;

Theo Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 24/05/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn Tân Thắng, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển ĐT639 đoạn Cát Tiến – Đê Gi;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 178/TTr-SXD ngày 22/7/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn Tân Thắng, xã Cát Hải, huyện Phù Cát phục vụ dự án đường ven biển ĐT639 đoạn Cát Tiến – Đê Gi.

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

a) Vị trí và phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại thôn Tân Thắng, xã Cát Hải, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường ven biển;

- Phía Tây giáp: Đất bãi cát trồng cây phi lao;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất bãi cát.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 10,07 ha.

### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng khu tái định cư để bố trí chỗ ở ổn định cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án đường ven biển (ĐT639) đoạn Cát Tiến - Đê Gi. Quỹ đất còn lại thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất tạo nguồn thu cho ngân sách tỉnh.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT				
Stt	Thành phần đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (250 lô)	OLK	56.725,50	56,30
2	Đất công cộng phục vụ dân cư		2.810,50	2,79
2.1	Đất công trình công cộng	CC	1.180,50	1,17
2.2	Đất giáo dục	MN	1.630,00	1,62
3	Đất cây xanh	CX	6.339,40	6,29
3.1	Đất cây xanh công cộng	CX	3.016,00	2,99
3.2	Đất cây xanh cách ly	CXCL	3.323,40	3,30
4	Đất giao thông & HTKT		34.881,35	34,62
4.1	Bể xử lý nước thải (5x6m)		30,00	0,03
4.2	Đường giao thông & HTKT khác		34.851,35	34,59
Tổng diện tích			100.756,75	100,00

### 5. Các chỉ tiêu Quy hoạch – Kiến trúc

- Dân số: Khoảng 1.000 người.
- Đất ở liên kế:
  - + Số lượng: 250 lô.
  - + Mật độ xây dựng tối đa: 70 %.
  - + Tầng cao: ≤ 4 tầng.
- Đất công trình công cộng:
  - + Mật độ xây dựng: 40%.
  - + Tầng cao: 01-03 tầng.
- Đất giáo dục:

+ Mật độ xây dựng: 40%.

+ Tầng cao: 01-03 tầng.

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- Cao độ san nền cao nhất + 9.70m, cao độ thiết kế thấp nhất + 7.00m.  
Hướng dốc từ Đông Bắc về phía Tây Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra suối hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch tuyến đường có lộ giới 19m đấu nối vào đường ven biển (ĐT639).

- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường nội có lộ giới 13m, 17,75m, đấu nối với trục giao thông chính trên cơ sở mạng lưới ô cò.

c) Cấp nước:

- Quy hoạch chờ đấu nối với hệ thống cấp nước sạch dọc theo đường ven biển (ĐT639), trước mắt sử dụng giếng khoan để cấp nước phục vụ sinh hoạt.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 130m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo quy định về PCCC.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng ở đường ĐT639.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 800kVA. Xây dựng 02 trạm điện hạ thế 400kVA 22/0,4kV cung cấp cho khu tái định cư.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về phía Tây Nam để xử lý đạt chuẩn trước khi xả ra môi trường. Tổng lưu lượng nước thải dự kiến 91m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo quy định của huyện Phù Cát.

**7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng quy hoạch theo quy định.

2. Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh phối hợp với UBND huyện Phù Cát 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 Xây dựng, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Phù Cát và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14, K19. *mlr*



**Phan Cao Thắng**