

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung
xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035**

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 quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Bộ Xây dựng của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

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 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/05/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 09/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài;

Căn cứ Quyết định số 4814/QĐ-UBND ngày 08/6/2020 của UBND tỉnh về việc Công nhận xã Cát Tiến, huyện Phù Cát là đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2720/QĐ-CTUBND ngày 23/11/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát;

Căn cứ Kết luận số 150-KL/TU ngày 16/9/2022, Kết luận số 197-KL/TU ngày 15/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 5483/UBND-KT ngày 21/9/2022 và Văn bản số 1552/UBND-KT ngày 21/3/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 64/TTr-SXD ngày 18/4/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Núi Bà;
- Phía Nam giáp: Xã Cát Chánh;
- Phía Đông giáp Biển Đông;
- Phía Tây giáp xã Cát Hưng.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.764,15ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2019 khoảng 11.597 người; dự báo quy hoạch đến năm 2025 là 30.000 người và đến năm 2035 là 50.000 người.

3. Tính chất, chức năng, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018; bổ sung cập nhật các định hướng của đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 03/11/2021.

- Là đô thị phía Đông Nam của huyện Phù Cát, vị trí cửa ngõ Khu kinh tế Nhơn Hội, phát triển đô thị, du lịch - dịch vụ.

- Làm cơ sở pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Định hướng phát triển không gian:

a) Định hướng chung: Quy hoạch xây dựng đô thị Cát Tiến theo định hướng đô thị du lịch biển có mật độ trung bình, trên cơ sở bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên, xây dựng công viên du lịch biển cấp vùng.

b) Hướng phát triển đô thị Cát Tiến:

- Định hướng phát triển đô thị Cát Tiến theo 02 hướng: Hướng phía Nam, phát triển đô thị Cát Tiến đến khu vực sông Cây Bông (nhánh sông Đại An); hướng phía Tây, phát triển đến khu vực khu phố Chánh Đạt và sông Đại An.

- Hướng phát triển kết nối với khu vực lân cận thị trấn Cát Tiến: Phát triển dân cư đô thị dọc đường trục Khu kinh tế nối dài về phía Tây (thuộc xã Cát Chánh); phát triển khu đô thị du lịch sinh thái phía Nam sông Cây Bông và phát triển dân cư đô thị về phía Nam thuộc xã Cát Chánh.

c) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Tổ chức không gian đô thị: Quy hoạch trung tâm hành chính trên cơ sở UBND thị trấn hiện hữu, mở rộng về phía Nam Quốc lộ 19B; quy hoạch bổ sung hệ thống các công trình công cộng như: Nhà văn hóa, nhà thiếu nhi, quảng trường trung tâm, đất công cộng, dịch vụ đô thị, bệnh viện đa khoa, nhà tang lễ, trường trung học phổ thông...; quy hoạch quỹ đất dự trữ phát triển công cộng cấp đô thị ở phía Tây; quy hoạch 01 trung tâm thể dục thể thao đô thị, kết hợp công viên sinh thái, hồ điều hòa phía Tây đường ĐT.640; quy hoạch mới các công trình dịch vụ, thương mại, khách sạn cao tầng tiếp giáp bãi biển Trung Lương, dọc đường trục Khu kinh tế nối dài; quy hoạch quỹ đất hỗn hợp, thương mại, dịch vụ, chung cư cao tầng, giáo dục, y tế,.. tại khu vực xung quanh nút giao đường trục Khu kinh tế và QL.19B.

- Quy hoạch 4 đơn vị ở đô thị, trong đó 3 đơn vị ở hình thành trước năm 2030, đơn vị ở số 4 (khu vực phía Tây đường ĐT.640) hình thành trong giai đoạn 2030-2035.

- Định hướng quy hoạch về tầng cao: Điểm nhấn chính đô thị bao gồm tượng Phật Bà Quan Âm ở phía Bắc; hệ thống điện gió dọc phía Đông Nam; phát triển các công trình cao tầng tạo điểm nhấn tại các khu vực nút giao chính đô thị; các khu vực còn lại ưu tiên phát triển thấp tầng (tối đa 5 tầng); đối với khu vực dân cư hiện hữu phía Bắc đường trục Khu kinh tế nối dài, chiều cao công trình $\leq 20m$.

- Hệ thống không gian xanh đô thị: Tổ chức không gian xanh công cộng ven biển Cát Tiến, phát triển du lịch biển, sinh hoạt cộng đồng, kết hợp đường phục vụ du lịch (lộ giới 12m); xây dựng 01 công viên sinh thái kết hợp hồ điều hòa phía Tây đường ĐT.640; tổ chức các không gian cảnh quan ven sông Đại An, sông Cây Bông; tổ chức hệ thống dải cây xanh kết hợp suối, mương nước trên hệ thống sông, suối hiện hữu, cải tạo chỉnh trang kết hợp tổ chức hệ thống cây xanh 2 bên (không tổ chức thoát nước mưa trực tiếp ra biển).

5. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Danh mục	Năm 2025 (30.000 người)		Năm 2035 (50.000 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	1.764,15		1.764,15	
	Dân số quy hoạch (người)	30.000		50.000	
I	Khu đất dân dụng	300,00	17,01	500,00	28,34
1	Đất quy hoạch nhóm ở	186,85		268,29	
2	Đất giáo dục (Trường THPT, THCS, tiểu học, mầm non)	9,51		13,23	
3	Đất dịch vụ - công cộng	9,68		9,68	
3.1	<i>Đất y tế (Bệnh viện đa khoa)</i>	<i>1,96</i>		<i>1,96</i>	
3.2	<i>Đất Văn hóa - Thể dục thể thao (Trung tâm Văn hóa - Thể thao, nhà văn hóa, nhà thiếu nhi)</i>	<i>6,87</i>		<i>6,87</i>	
3.3	<i>Đất Thương mại (chợ)</i>	<i>0,85</i>		<i>0,85</i>	
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,66		11,56	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	27,79		65,52	
6	Đất giao thông đô thị	65,51		135,87	
II	Khu đất ngoài dân dụng	331,03	18,76	349,45	19,81
1	Đất năng lượng tái tạo	10,00		10,00	
2	Dịch vụ, du lịch	209,57		222,05	
3	Đất di tích, tôn giáo	2,64		2,64	
4	Đất an ninh	0,50		0,74	
5	Đất quốc phòng	0,15		0,15	
6	Giao thông đối ngoại	92,50		98,20	
7	Hạ tầng kỹ thuật khác	15,67		15,67	
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	1.133,13	64,23	914,71	51,85
1	<i>Đất sản xuất nông nghiệp</i>	<i>390,36</i>		<i>171,94</i>	
2	<i>Đất lâm nghiệp</i>	<i>705,12</i>		<i>705,12</i>	
3	<i>Đất chưa sử dụng</i>	<i>10,01</i>		<i>10,01</i>	
4	<i>Sông, suối, kênh rạch</i>	<i>27,64</i>		<i>27,64</i>	

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Hệ thống giao thông khung đô thị: Đường trục Khu kinh tế nổi dài, lộ giới 65m; đường ven biển quốc gia đoạn Cát Tiến - Đê Gi, lộ giới 30m và đoạn Cát Tiến - Quy Nhơn, lộ giới 45m; đường ĐT.640 đoạn qua Cát Tiến, lộ giới 30m; đường QL.19B hiện hữu đoạn qua Cát Tiến, lộ giới 30m; đường cao tốc Quy Nhơn - Pleiku theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông Quốc gia.

- Các trục đường theo hướng Bắc - Nam: Đường trục ven biển đô thị Cát Tiến kết nối từ nút giao T24 đến ĐT.639 (bao gồm 2 đoạn, đoạn 1 nối từ nút giao T24 ra phía biển, tiếp giáp dự án Maia resort, lộ giới 40m; đoạn 2 đi ven biển kết nối với ĐT.639, phía Nam khu du lịch Trung Lương, lộ giới 30m); quy hoạch tuyến đường nội bộ chạy song song tuyến đường trục ven biển phía tiếp giáp các khu dân cư hiện trạng nhằm đảm bảo an toàn giao thông và tăng mỹ quan đô thị; đường nối từ đường trục Khu kinh tế nối dài qua Trung tâm hành chính mới vào QL.19B, lộ giới 30m; Đường trục Bắc Nam khu vực phía Tây Cát Tiến, lộ giới 30m.

- Các trục đường theo hướng Đông - Tây: Đường vành đai phía Nam, lộ giới 24m; đường nối từ QL.19B ra biển, lộ giới 40m; đường ven núi Bà, lộ giới 20,5m; đường nối từ QL.19B đến ĐT.640 mới, lộ giới 30m.

- Quy hoạch 01 bến xe tại nút giao đường trục Khu kinh tế nối dài với ĐT.640 và các bãi đỗ xe đô thị đảm bảo theo quy định của QCVN 01:2021/BXD.

b) San nền, thoát nước mưa: Cao độ san nền toàn đô thị được chọn phù hợp với đặc điểm của khu vực; quy hoạch 03 tuyến suối, mương thoát nước theo hướng Bắc Nam, bao gồm: Suối Ông Sung, suối Lôi, mương phía Tây khu tái định cư số 2, thu gom nước và thoát ra sông Cây Bông (không thoát nước mưa trực tiếp ra biển).

c) Cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho toàn đô thị đến năm 2035 khoảng $6.144\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Nguồn nước cấp từ Nhà máy nước Cát Nhơn cấp cho khu vực phía Đông Bắc; nước từ trạm bơm Cát Chánh (Nhà máy nước Khu kinh tế Nhơn Hội) cấp cho khu vực phía Nam; đầu tư bổ sung 01 nhà máy cấp nước công suất $6.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ và $9.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

d) Cấp điện: Nguồn điện lấy từ Trạm 220kV Nhơn Hội công suất $2 \times 250\text{MVA}$ và từ Trạm 110kV Cát Nhơn; giai đoạn đầu xây dựng mới các trạm biến áp với tổng công suất khoảng 8.283KVA ; giai đoạn sau quy hoạch xây dựng thêm các trạm biến áp với tổng công suất khoảng 17.983kVA .

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, quy hoạch 01 Nhà máy xử lý nước thải dùng chung cho khu vực, công suất khoảng $5.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ tại khu vực Phía Bắc sông Cây Bông thuộc thôn Phú Hậu.

- Rác thải: Tổng lượng rác thải đến năm 2035 khoảng $4.000\text{kg}/\text{ngày.đêm}$. Rác thải được thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

- Quy hoạch xây dựng 01 nhà tang lễ phía sau Bệnh viện Đa khoa quy hoạch mới.

- Nghĩa địa: Chôn cất tập trung tại khu nghĩa địa xã Cát Nhơn; từng bước đóng cửa, di dời các khu nghĩa địa hiện trạng dọc chân núi Bà. Khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định.

2. UBND huyện Phù Cát chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; xây dựng kế hoạch triển khai quy hoạch, các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo tính khả thi và phù hợp nguồn lực đầu tư của địa phương theo quy định và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Phù Cát tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2720/QĐ-UBND ngày 23/11/2010 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng