

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài (Điểm số 1) tại xã Cát Tân,
huyện Phù Cát

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 về việc 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 việc 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 của Chính phủ về việc 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 Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 480/QĐ-UBND ngày 09/2/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài.

Theo Văn bản số 3437/UBND-KT ngày 13/6/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài;

Theo Văn bản số 1913/UBND-KT ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc phát triển quỹ đất theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 354/TTr-SXD ngày 12/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài (Điểm số 1) tại xã Cát Tân, huyện Phù Cát.

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

a) Khu vực quy hoạch xây dựng tại thôn Bình Đức, xã Cát Tân, huyện Phù Cát và phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư hiện trạng, đất trồng lúa;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng và đường vào sân bay Phù Cát;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng, đất trồng lúa.

b) Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 161.360,5m² (16,13ha). Trong đó:

- Diện tích thuộc phường Nhơn Thành: 29.233,8m² (2,92ha).
- Diện tích thuộc xã Cát Tân: 132.126,7m² (13,21ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phát triển các quỹ đất thương mại dịch vụ, khu dân cư, tạo quỹ đất tái định cư phục vụ cho việc bồi thường, giải phóng mặt bằng Dự án mở rộng đường vào sân bay Phù Cát.

- Tạo nguồn thu cho ngân sách từ chuyển quyền sử dụng đất ở, đất dịch vụ; tạo nguồn vốn đầu tư đường trục Khu kinh tế nổi dài.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liên kế	68.380,1	42,4
2	Đất công cộng	2.913,8	1,8
3	Đất thương mại dịch vụ	2.418,5	1,5
4	Đất cây xanh TĐTT	17.562,5	10,9
5	Đất cây xanh cách ly	4.381,2	2,6
6	Đất mặt nước	3.062,5	1,9
7	Đất công trình đầu mối HKT	4.036,9	2,5
8	Đất giao thông	58.605	36,3
	Tổng cộng	161.360,5	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Quy mô dân số: khoảng 1.380 người.
- Nhà ở liên kế: Mật độ xây dựng tối đa: ≤ 90%. Tầng cao: ≤ 5 tầng. Số

lượng: 345 lô.

- Công trình công cộng: Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 40\%$.
- Công trình thương mại dịch vụ: Mật độ xây dựng tối đa: $\leq 60\%$.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +10,0m. Cao độ san nền cao nhất: +12,70m +10,0m. Hướng dốc san nền từ Tây sang Đông và Nam ra Bắc.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch tuyến đường có lộ giới 20m (4m-12m-4m) đấu nối với đường Quốc lộ 19B tại 01 điểm và tuyến đường có lộ giới 16m (3,5m-9m-3,5m) đấu nối thông với đường quy hoạch theo quy hoạch phân khu phường Nhơn Thành đấu nối ra đường Quốc lộ 1.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có lộ giới 14m (3,5m-7m-3,5m) kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải, được thu gom về tuyến cống dọc theo các tuyến đường nội bộ về hồ điều tiết tại 2 cửa xả, thu về hệ thống thoát nước chung tại đường Quốc lộ 1.

d) Cấp nước: Đấu nối từ hệ thống cấp nước chung của khu vực dọc đường Quốc lộ 19B ở phía Nam khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp nước: 273m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Đấu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng dọc đường Quốc lộ 19B ở phía Nam, xây dựng 03 trạm biến áp có công suất 400kVA/trạm để cung cấp điện cho khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.181kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt; nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải ở phía Đông Bắc của khu vực quy hoạch để xử lý đảm bảo theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung. Tổng lưu lượng nước thải dự kiến khoảng 140m³/ngày đêm.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ 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, UBND thị xã An Nhơn 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, UBND thị xã An Nhơn 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, UBND thị xã An Nhơn 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, thị xã An Nhơn 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 UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K4, K7, K14, K19.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng