

Số: /QĐ-UBND

Phù Cát, ngày tháng 10 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây  
đọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT 633,  
xã Cát Khánh, huyện Phù Cát**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*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 quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 3229/QĐ-UBND ngày 29/08/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 19/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây*

*đọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT 633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát;*

*Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;*

*Căn cứ Công văn số 885/UBND-KT ngày 02/02/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu dân cư An Quang Tây tại xã Cát Khánh, huyện Phù Cát.*

*Căn cứ Văn bản số 7334/UBND-KT ngày 19/9/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương đầu tư dự án Mở rộng cảng cá Đê Gi;*

*Căn cứ Quyết định số 3524/QĐ-UBND ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Mở rộng cảng cá Đê Gi;*

*Căn cứ Công văn số 3795/SXD-QHKT ngày 21/10/2024 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến nội dung nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây dọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT.633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại Tờ trình số 144 /BQL-KTTĐ ngày 17/10/2024 về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây tại xã Cát Khánh, huyện Phù Cát và đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 61/TTr-KTHT ngày 29/10/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây dọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT 633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát.

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

- Vị trí, phạm vi ranh giới sau điều chỉnh: khu quy hoạch thuộc xã Cát Khánh, huyện Phù Cát; có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng ( dự án).

+ Phía Nam: Giáp đường ĐT.633 và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp đất cảng Đê Gi;

+ Phía Tây: Giáp tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng ( dự án).

- Diện tích quy hoạch sau điều chỉnh: 16,23 ha.

### **3. Tính chất và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Cát Khánh được UBND tỉnh phê duyệt tại 3229/QĐ-UBND ngày 29/08/2023.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư An Quang Tây dọc tuyến đê bao kết hợp kè chắn sóng thuộc tuyến ĐT.633, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát được UBND tỉnh cho chủ trương tại Văn bản số 885/UBND-KT ngày 02/02/2024, Văn bản số 7334/UBND-KT ngày 19/9/2024 và các văn bản pháp lý khác có liên quan.

- Quy hoạch khu dân cư nhằm khai thác giá trị sử dụng đất, xây dựng và phát triển đồng bộ về quy hoạch kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phát triển quỹ đất, tạo nguồn thu ngân sách, phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

#### **4. Các nội dung điều chỉnh:**

+ Điều chỉnh giảm diện tích quy hoạch (đưa một phần diện tích phía Đông ra khỏi ranh giới khu quy hoạch).

+ Điều chỉnh giảm 02 tuyến đường, gồm: Tuyến đường ĐS2 và mở rộng tuyến đường bê tông hiện trạng giữa khu dân cư và tường rào phía Tây khu đất Đồn biên phòng Cát Khánh.

+ Bổ sung tên đường của các tuyến đường nội bộ đã thiết kế trong đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

+ Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo phương án quy hoạch điều chỉnh đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành.

**5. Nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch:** Thực hiện theo 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 và 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.

**6. Thành phần hồ sơ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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.

#### **7. Dự toán chi phí quy hoạch và nguồn vốn:**

- Chủ đầu tư tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt chi phí lập điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành việc lập đồ án quy hoạch trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên - Môi trường huyện; Giám đốc Ban QLDA NN&PTNT Bình Định; Chủ tịch UBND xã Cát Khánh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng; (để biết)
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Quốc Nghị**