

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
bổ sung Khu tái định cư tại đội 5, thôn An Hậu, xã Ân Phong**

**CHỦ TỊCH 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 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 về 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 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 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 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Công văn số 6337/UBND-KT ngày 31/08/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc lập Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bổ sung Khu tái định cư tại đội 5, thôn An Hậu, xã Ân Phong phục vụ dự án Đường bộ cao tốc Bắc-Nam phía Đông;*

*Căn cứ Quyết định số 4523/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của UBND huyện Hoài Ân về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bổ sung Khu tái định cư tại Đội 5, thôn An Hậu, xã Ân Phong;*

*Căn cứ Thông báo số 294-TB/HU ngày 20/10/2023 của Huyện ủy Hoài Ân về việc Thông báo kết luận của Ban Thường vụ Huyện ủy khóa XXV tại phiên họp lần thứ 41;*

*Theo đề nghị của Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ tại Tờ trình số 1131/TTr-BQL ngày 12/10/2023 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 38/TTr-KTHT ngày 03/11/2023,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bổ sung Khu tái định cư tại đội 5, thôn An Hậu, xã Ân Phong với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 bổ sung Khu tái định cư tại Đội 5, thôn An Hậu, xã Ân Phong.

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

\* Khu đất nằm tại thôn An Hậu, xã Ân Phong, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, đối diện với khu tái định cư đã được phê duyệt.

\* *Giới cận:*

- Phía Bắc giáp: ruộng lúa, nhà kính (hoa màu);
- Phía Nam giáp: đường quy hoạch lộ giới 16m;
- Phía Đông giáp: ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: ruộng lúa.

\* Diện tích quy hoạch khoảng: 0,607ha.

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

- Xây dựng bổ sung khu tái định cư phục vụ công tác GPMB Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam trên địa bàn huyện Hoài Ân.

- Làm cơ sở pháp lý quy hoạch phát triển không gian, kiến trúc, môi trường phù hợp với tính chất, chức năng của từng khu vực; tạo thêm nhiều quỹ đất lập các dự án đầu tư phát triển dân cư; xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện, các dự án có tính chất tạo động lực hình thành phát triển cho toàn bộ khu vực và vùng lân cận, xây dựng mô hình quản lý phát triển, thực hiện dự án đầu tư xây dựng làm cơ sở để lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật.

**4. Các nội dung chính của đồ án quy hoạch:**

**a. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Quy hoạch 39 lô đất tái định cư, diện tích 150m<sup>2</sup>/lô (kích thước lô 5mx30m).

- Hiện trạng khu vực lập quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp (ruộng lúa) có cao độ nền thấp hơn cao độ nền đường khu vực, do đó khi xây dựng mới khu tái định cư cần có biện pháp chắn đất (tường chắn đất) tránh việc xây dựng ảnh hưởng đến khu vực hiện trạng xung quanh.

- Khu đất lập quy hoạch cắt ngang qua một phần mương thủy lợi hiện trạng (kết cấu mương đất), do đó khi thực hiện quy hoạch sẽ tiến hành hoàn trả lại tuyến mương đất này để đảm bảo đồng bộ về hệ thống mương thủy lợi phục vụ sản xuất nông nghiệp.

*Bảng cơ cấu sử dụng đất*

STT	Loại đất	Diện tích đất	Tỷ lệ
		(m <sup>2</sup> )	(%)
1	Đất ở khu tái định cư (39 lô)	5.850,00	96,28%
2	Đất HTKT	225,96	3,72%
<b>Tổng diện tích đất</b>		<b>6.075,96</b>	<b>100,00%</b>

#### **b. Quy hoạch giao thông:**

Vị trí khu đất quy hoạch tiếp giáp với tuyến đường quy hoạch lộ giới 16m nên chi phí đầu tư ban đầu tương đối thấp, chỉ cần tính toán khả năng đầu nối hạ tầng.

#### **c. Quy hoạch san nền:**

- Việc xác định cao độ san nền phù hợp với các tuyến đường hiện trạng xung quanh.

- Giải pháp san nền: Dựa vào cao độ tự nhiên san gạt tại chỗ, đào các vị trí cao sang đắp các vị trí trũng thấp, hướng dốc chính từ phía Tây về phía Đông.

- Chiều cao san nền trung bình khoảng 1,0m.

#### **d. Quy hoạch thoát nước mưa:**

- Hệ thống thoát nước trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Nước được thu về mương BTCT B1000 (có nắp đậy), độ dốc mương thiết kế chủ yếu theo độ dốc san nền;

- Nước mưa được thu gom dọc theo các tuyến đường và thoát ra mương thủy lợi hiện trạng.

#### **e. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Nước thải sinh hoạt được gom lại bằng hệ thống ống nhựa gân xoắn HDPE D200 bố trí dưới vỉa hè thu nước thải sinh hoạt của các hộ dân dọc bên đường, sau đó chờ đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của khu vực;

- Tiến hành nạo vét định kỳ hồ ga thoát nước thải để đảm bảo nước thải lưu thông tốt.

#### **f. Quy hoạch cấp nước:**

- Xây dựng các tuyến ống nhựa HDPE có đường kính D110mm, D63mm dọc theo tuyến đường xung quanh khu vực quy hoạch; các tuyến ống này được chôn đầu nối vào hệ thống cấp nước của khu vực;

- Hệ thống cấp nước được xây dựng cách mặt đất từ 0,5m đến 1m;

- Hệ thống cấp nước chữa cháy: Lưu lượng cấp nước chữa cháy  $q = 10$  l/s cho 1 đám cháy, số đám cháy xảy ra đồng thời là 1 đám cháy theo QCVN 06:2022/BXD. Khoảng cách giữa các họng lấy nước  $\leq 120$ m. Ngoài ra khi có sự cố cháy cần bổ sung thêm nguồn nước của các họng chữa cháy xung quanh.

#### **g. Quy hoạch cấp điện:**

- Hiện tại, khu vực lập quy hoạch đã có lưới điện hạ thế 0,4kV đi nổi dọc theo khu đất.

- Nguồn điện được đầu nối với lưới điện 0,4kV hiện có đi dọc theo khu đất.

#### **h. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

Đối với chất thải rắn:

- Có hai hình thức thu gom rác như sau: Từ các thùng rác công cộng trên các đường phố chính khu vực và thu gom rác của các hộ dân.

- Việc thu gom rác được thực hiện hằng ngày từ những nơi trực tiếp thải rác ra như: Nhà liên kế, đường phố. Rác thải sau khi thu gom sẽ được vận chuyển về trạm xử lý rác thải tập trung.

- Sử dụng các loại xe chuyên dùng, trực tiếp thu gom rác từ các hộ, chuyên chở đến bãi tập trung rác.

### **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 được duyệt theo quy định.

2. Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đề án quy hoạch xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức lập kế hoạch thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính-Kế hoạch và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác theo quy định pháp luật, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND huyện.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính-Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Phong**