

Số: /QĐ-UBND

Phù Mỹ, ngày tháng 12 năm 2022

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN 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;*

*Căn cứ 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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 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 02/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn quy hoạch xây dựng 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, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Quyết định số 7021/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND huyện Phù Mỹ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ;*

*Căn cứ Văn bản số Văn bản số 1137/SXD-QHKT ngày 06/5/2022 và Văn bản số 3252/SXD-QHKT ngày 11/11/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nội*

dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của UBND xã Mỹ Hiệp tại Tờ trình số 234/TTr-UBND ngày 29/11/2022 và ý kiến thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 50/TTr-KT&HT ngày 01/12/2022.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.

**2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:**

- Địa điểm: Thôn Đại Thuận, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.

- Khu vực quy hoạch giới cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp : Khu dân cư hiện hữu;

+ Phía Tây giáp : Đường bê tông, ruộng và kênh mương;

+ Phía Nam giáp : Ruộng và kênh mương;

+ Phía Bắc giáp : Đường bê tông nông thôn;

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xã Mỹ Hiệp.

- Quy hoạch xây dựng mới khu dân cư nông thôn, kết nối đồng bộ với khu dân cư hiện hữu về kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

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

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Thành phần đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /ng)
1	Đất ở	43.929,20	49,15%	40,38
2	Đất công cộng	1.174,19	1,31%	4,13
3	Đất thương mại - dịch vụ	3.314,39	3,71%	
4	Đất cây xanh	7.801,68	8,73%	7,17
5	Đất giao thông - HTKT	33.149,77	37,10%	30,47
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>89.369,23</b> <b>(8,93ha)</b>	<b>100</b>	

- Quy mô dân số quy hoạch: 1.088 người.
  - Tổng số lô đất ở quy hoạch: 272 lô.
  - Đất nhà ở liền kề:
    - + Tầng cao: Từ 1 - 5 tầng.
    - + Mật độ xây dựng: Tối đa 80% ( $\leq 80\%$ ).
    - + Khoảng lùi xây dựng: Đối với các mặt giáp đường giao thông, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ; mặt phía sau lô đất lùi 2m so với ranh giới sử dụng đất.
  - Đất dịch vụ thương mại - dịch vụ:
    - + Tầng cao: 1 ÷ 5 tầng.
    - + Mật độ xây dựng: Tối đa 40% ( $\leq 40\%$ ).
    - + Khoảng lùi xây dựng: Đối với các mặt giáp đường QL1 đi thôn Đại Thuận, đường D1, đường N5, chỉ giới xây dựng cách ranh giới xây dựng 4,0m; đối với mặt tiếp giáp đường N6, chỉ giới xây dựng cách ranh giới xây dựng 2,0m.
  - Đất công cộng:
    - + Tầng cao: 1 ÷ 5 tầng.
    - + Mật độ xây dựng: Tối đa 40% ( $\leq 40\%$ ).
    - + Khoảng lùi xây dựng: Đối với mặt giáp đường QL1 đi thôn Đại Thuận, đường N5, chỉ giới xây dựng cách ranh giới xây dựng 3,0m; đường D4, chỉ giới xây dựng cách ranh giới xây dựng 5,0m; đối với mặt tiếp giáp đất ở quy hoạch, chỉ giới xây dựng cách ranh giới xây dựng 1,5m.
  - Đất công viên cây xanh:
    - + Tầng cao: 01 tầng
    - + Mật độ xây dựng: Tối đa 5% ( $\leq 5\%$ ).
- 5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**
- a. San nền, thoát nước mặt:
- San nền:
    - + Khu phía Bắc: Cao độ san nền cao nhất 25.5 ở phía Tây Bắc, cao độ san nền thấp nhất 22.5 phía Tây Nam. Hướng dốc chính khu quy hoạch từ Bắc sang Nam.
    - + Khu phía Nam: Cao độ san nền cao nhất 23.1 ở phía Tây Bắc, cao độ san nền thấp nhất 18.1 phía Nam. Hướng dốc chính khu quy hoạch từ Bắc sang Nam và từ Đông sang Tây.
  - Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, hướng thoát về phía Tây Nam. Nguồn tiếp nhận chính: Khu phía Bắc dẫn

về cửa xả 1 và 2, khu phía Nam dẫn về cửa xả 3 thoát ra mương hiện trạng phía Tây Nam khu quy hoạch.

**b. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Kết nối với tuyến đường Quốc lộ 1A đi thôn Đại Thuận (hiện trạng) tại 02 điểm, lộ giới 11m đến 13m.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch đường nội bộ có lộ giới 10m, 12m, 14m và 15m.

**c. Cấp nước:**

Nguồn nước: Hiện nay, khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước sạch. Trước mắt sử dụng giếng khoan để phục vụ sinh hoạt. Tổng nhu cầu dùng nước: 380m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**d. Cấp điện:**

- Nguồn điện: Nguồn điện được đấu nối từ tuyến đường dây 22kV (dọc tuyến đường Quốc lộ 1A đi thôn Đại Thuận), vị trí đấu nối cách khoảng 20m, ở phía Đông khu quy hoạch; lắp đặt mới 02 trạm biến áp công suất 250KVA-22/0,4KV tại vị trí phía Bắc khu đất thương mại dịch vụ (TM-L) và phía Nam khu đất công viên (CV-I) của khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 412KW.

- Hệ thống đường dây cấp điện được bố trí đi nối.

**đ. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải: Hệ thống nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được xử lý cục bộ qua bể tự hoại của từng hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được thu gom vào hệ thống thoát nước thải và dẫn đến Trạm xử lý và được xử lý đạt cấp độ B (QCVN 40: 2011/BTNMT) trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác thải tập trung của huyện để xử lý theo quy định.

**6. Nội dung khác:**

Vị trí quy hoạch hiện trạng có nhiều mộ mã của các hộ dân chưa được giải phóng mặt bằng nằm phân tán ở phía Bắc khu quy hoạch. UBND xã Mỹ Hiệp phải tổ chức thực hiện giải phóng mặt bằng trước khi triển khai thực hiện đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu dân cư này.

**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 theo quy định.

2 Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, UBND xã Mỹ Hiệp chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công

khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị: Sở Xây dựng, các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường huyện và các đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; công khai đồ án quy hoạch trên cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

3. Giao các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

**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 huyện; Chủ tịch UBND xã Mỹ Hiệp 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;
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- Sở Xây dựng Bình Định;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.LMH

**CHỦ TỊCH**

**Lê Văn Lịch**