

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực
phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014 và 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

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 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 4519/QĐ-UBND ngày 28/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát, đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát;

Căn cứ Kết luận số 441-KL/TU ngày 09/12/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 10073/UBND-KT ngày 12/12/2024 của UBND tỉnh về điều chỉnh quy hoạch chung Khu vực phía Nam đầm Đê Gi, huyện Phù Cát và điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu

vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 07/TTr-SXD ngày 13/01/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 2 – Khu trung tâm đô thị du lịch biển, Khu vực phía Nam vùng đầm Đê Gi, huyện Phù Cát.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: (Chi tiết theo hồ sơ quy hoạch).

a) Khu vực 1: Thuộc khu vực ven biển xã Cát Thành đến xã Cát Hải, huyện Phù Cát, tổng quy mô khoảng 578ha.

- Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành đất phát triển hỗn hợp, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao và các chức năng dịch vụ thương mại phục vụ du lịch khác. Định hướng chia thành 04 khu.

+ Khu 1: Quy hoạch khu hỗn hợp gồm các chức năng: Thể dục thể thao, sân gôn 27 lỗ, đất dịch vụ thương mại để xây dựng công trình dịch vụ sân gôn, công trình lưu trú và các công trình dịch vụ phục vụ du lịch khác, diện tích 185 ha.

+ Khu 2: Quy hoạch khu hỗn hợp các chức năng: đất dịch vụ du lịch để xây dựng công trình quảng trường du lịch, đất dịch vụ thương mại để xây dựng các công trình khách sạn tiêu chuẩn 4-5 sao, công trình lưu trú, bến du thuyền, diện tích 123 ha.

+ Khu 3: Quy hoạch khu hỗn hợp gồm các chức năng: Thể dục thể thao, sân gôn 36 lỗ, đất dịch vụ thương mại để xây dựng công trình dịch vụ sân gôn, công trình lưu trú và các công trình dịch vụ phục vụ du lịch khác, diện tích 154ha.

+ Khu 4: Quy hoạch khu hỗn hợp gồm các chức năng: Thể dục thể thao, sân gôn 27 lỗ và các công trình dịch vụ phục vụ du lịch khác, diện tích 116ha.

- Mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất từng khu chức năng thực hiện theo quy chuẩn hiện hành và được xác định cụ thể trong giai đoạn quy hoạch chi tiết.

b) Khu vực 2: Thuộc khu đất có ký hiệu DVDL-20, HH-14 tại thôn Chánh Oai, xã Cát Hải, quy mô diện tích khoảng 33ha. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất từ đất hỗn hợp, đất dịch vụ du lịch thành đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc thực hiện theo quy chuẩn hiện hành.

c) Xác định lại phạm vi ranh giới và điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực quy hoạch nhóm nhà ở phía Tây trạm Radar 3512 để phù hợp với yêu cầu về khoảng cách an toàn đối với trạm radar theo yêu cầu của Quân chủng Hải quân. Phạm vi điều chỉnh gồm các ô đất hỗn hợp ký hiệu HH-10; HH-11; HH12; HH13; HH1; ô đất cây xanh CX-21 và bãi đỗ xe P9, tổng diện tích điều chỉnh 48,72ha.

d) Bổ sung chức năng dịch vụ du lịch dưới tán rừng tại khu vực Hòn Cây Xanh.

e) Bổ sung cụ thể chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của một số khu đất.

3. Quy hoạch hạ tầng – kỹ thuật:

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với các chức năng sử dụng đất điều chỉnh.

- Bổ sung quy hoạch bến tàu phục vụ du lịch tại tiểu khu 2.

- Quy hoạch phát triển các loại hình vận tải bay (taxi bay, thủy phi cơ...) để phát triển du lịch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. UBND huyện Phù Cát tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, ngăn chặn xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai, xây dựng tại khu vực quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở, ngành có liên quan và UBND huyện Phù Cát, rà soát theo chức năng nhiệm vụ, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh nội dung về kế hoạch sử dụng đất, ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển, quy hoạch khoáng sản, quy hoạch lâm nghiệp (nếu có) và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1477/QĐ-UBND ngày 21/4/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng