

Số: /QĐ-UBND

Phù Mỹ, ngày tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu dân cư thôn Bình Long (Quốc lộ 1A), xã Mỹ Hiệp**

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 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Dự án thành phần đoạn Hoài Nhơn - Quy Nhơn thuộc Dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025;

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 5373/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 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 Bình Long (Quốc lộ 1A), xã Mỹ Hiệp;

Theo đề nghị của Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ huyện tại Tờ trình số 772/TTr-BQL ngày 29/8/2022 và ý kiến thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 48/TTr-KT&HT ngày 28/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Bình Long (Quốc lộ 1A), xã Mỹ Hiệp, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư thôn Bình Long (Quốc lộ 1A), xã Mỹ Hiệp.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

- Địa điểm: Thôn Bình Long, xã Mỹ Hiệp, huyện Phù Mỹ.

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

+ Phía Đông giáp : Mương nước và đường bê tông.

+ Phía Tây giáp : Đường Quốc lộ 1A.

+ Phía Nam giáp : Đường đất và khu dân cư.

+ Phía Bắc giáp : Đường bê tông và khu dân cư.

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 ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
1	Đất ở	13.437,36	36,38	46,02
2	Đất thương mại - dịch vụ tổng hợp	1.922,13	5,20	6,58
3	Đất xử lý nước thải cục bộ	60,00	0,16	
4	Đất cây xanh	3.057,63	8,28	10,47
5	Đất bờ kè, mương nước	4.194,93	11,36	

TT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
6	Đất đường giao thông	14.264,12	38,62	48,85
Tổng diện tích quy hoạch		36.936,17 (3,69ha)	100	

- Quy mô dân số quy hoạch: 292 người.
- Tổng số lô đất ở quy hoạch: 73 lô.
- Đất nhà ở liền kề:
 - + Tầng cao: Từ 1 - 3 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: Tối đa 75% ($\leq 75\%$).
 - + Khoảng lùi xây dựng: Đối với các lô đất có mặt giáp đường giao thông, chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.
- Đất dịch vụ thương mại:
 - + Tầng cao: Từ 1 - 2 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: Tối đa 80% ($\leq 80\%$).
 - + Khoảng lùi phía trước: Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ;

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất 15.93 góc phía Tây Nam, cao độ san nền thấp nhất 15.24 góc phía Đông Bắc. Hướng dốc chính khu quy hoạch từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, hướng thoát về phía Đông. Nguồn tiếp nhận chính là mương nước hiện trạng và hành lang thoát nước phía Đông Bắc khu quy hoạch.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối với đường Quốc lộ 1A phía Tây khu quy hoạch tại 01 điểm, lộ giới 52m.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch đường nội bộ có lộ giới 9,0m; 12,0m; 18,0m và 5,5m (mang tính chất đường gom dân sinh).

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: 30m³/ngày đêm.

d. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện được đấu nối từ tuyến đường dây 22kV (đọc QL1A), sát biên quy hoạch ở phía Tây. Vị trí đấu nối và lắp đặt mới trạm biến áp công suất 100KVA-22/0,4KV tại phía Tây Nam khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 70KW.

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

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. 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 Sau khi đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt, Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ huyện 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, phòng Kinh tế và Hạ tầng, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã Mỹ Hiệp và các ngành 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 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, Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, UBND xã Mỹ Hiệp và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và 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, Giám đốc Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ 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);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Sở Xây dựng Bình Định;
- Lưu: VT, KTHT.LMH

CHỦ TỊCH

Lê Văn Lịch