

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 tái định cư thôn An Lạc 2, xã Mỹ Hoà phục vụ dự án đường bộ
cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025,
đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định**

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 Văn bản số 1973/UBND-KT ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu tái định cư, khu cải táng, bãi đổ vật liệu thải phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 3059/SXD-QHKT ngày 27/10/2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn An Lạc 2, xã Mỹ Hoà, huyện Phù Mỹ phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn đi qua địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Ban quản lý Dự án ĐTXD&PTQĐ huyện tại Tờ trình số 971/TTr-BQL ngày 24/10/2022 và ý kiến thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 43/TTr-KT&HT ngày 11/11/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn An Lạc 2, xã Mỹ Hoà phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư thôn An Lạc 2, xã Mỹ Hoà phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

- Địa điểm: Thôn An Lạc 2, xã Mỹ Hoà, huyện Phù Mỹ.

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

+ Phía Đông giáp : Khu dân cư và ruộng lúa.

+ Phía Tây giáp : Ruộng lúa.

+ Phía Nam giáp : Khu dân cư, nương bê tông và ruộng lúa.

+ Phía Bắc giáp : Khu dân cư và đường Chu Văn An.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đề án quy hoạch chung xã Mỹ Hoà;

- Xây dựng khu ở để bố trí tái định cư phục vụ dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn huyện Phù Mỹ.

- 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:

Số TT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
1	Đất ở	19.977,90	35,89	62,43
2	Đất cây xanh	2.355,00	8,11	7,36
3	Đất bờ kè, mương dẫn nước	982,50	46,50	
4	Đất xử lý nước thải cục bộ	60,00	9,50	
5	Đất nương thoát nước hồ	205,84	0,18	
6	Đất giao thông	10.470,14	5,96	32,72
	Tổng diện tích quy hoạch	34.051,38 (3,40 ha)	100	

- Quy mô dân số quy hoạch: 320 người.
- Tổng số lô đất ở quy hoạch: 80 lô.
- Đất nhà ở liền kề:
 - + Tầng cao: Từ 1 - 3 tầng.
 - + Mật độ xây dựng: Tối đa 65% ($\leq 65\%$).
 - + 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.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất 28.50 ở phía Bắc, cao độ san nền thấp nhất: 27.36 phía Đông Nam, góc khu bể xử lý nước thải cục bộ cao độ san nền thấp nhất 22.80. Hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam.

- Hệ thống thoát nước nước mặt theo hệ thống thoát nước dọc đường giao thông rồi về cửa xả, thoát ra khu quy hoạch tại điểm xả NM1. Nguồn tiếp nhận chính là mương nước hiện trạng phía Tây Nam.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối với đường Chu Văn An (hiện trạng) tại 02 điểm, lộ giới 30m.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch đường nội bộ có lộ giới 12m và 16m.

c. Cấp nước:

Nguồn nước: Lấy từ hệ thống cấp nước của Nhà máy nước sạch Phù Mỹ. Vị trí đầu nối tại góc phía Bắc khu quy hoạch, trên trục đường Chu Văn An. Tổng nhu cầu dùng nước: 34m³/ngày đêm.

Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước được thiết kế theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định. Các họng nước cứu hoả được bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch; Lưu lượng tối thiểu cần thiết để chữa cháy trong 3giờ là 108m³/giờ.

d. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện được đầu nối từ tuyến 0.4KV sát biên quy hoạch phía Nam. Vị trí đầu nối tại góc phía Đông Nam khu quy hoạch và lắp đặt trạm biến áp đi nổi, công suất 100KVA.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 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 Hoà 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

Hoà 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 Hoà 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