

Số: 1818 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 28 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Trường An, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009 và 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 03/6/2024 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 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 (điều chỉnh tại các Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023; Quyết định số 805/QĐ-UBND ngày 10/3/2025);

Căn cứ Kết luận số 561-KL/TU ngày 13/5/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 4106/UBND-KT ngày 19/5/2025 của UBND tỉnh về quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Trường An, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 146/TTr-SXD ngày 26/5/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Trường An, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thuộc thôn Trường An 1, phường Hoài Thanh, thị xã Hoài Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Tuyến đường quy hoạch mới kết nối đường ĐT.639;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng và ruộng lúa;
- Phía Tây giáp: Vườn dừa và khu dân cư hiện trạng;

Diện tích khu đất lập quy hoạch khoảng 23,74 ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu ở mới, kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với khu vực xung quanh, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Nội dung đồ án quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở xây dựng nhà ở (491 thửa)	74.017,3	31,18
1.1	Đất nhà ở liền kề (466 thửa)	67.690,0	28,51
1.2	Đất nhà ở biệt thự (25 thửa)	6.327,3	2,67
2	Đất công trình hạ tầng xã hội	54.188,9	22,83
2.1	Đất văn hóa	1.013,7	0,43
2.2	Đất y tế	616,3	0,26
2.3	Đất giáo dục	9.361,8	3,94
2.4	Đất thể dục thể thao	5.908,7	2,49
2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	37.288,4	15,71
3	Đất công trình dịch vụ	17.934,2	7,55
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	91.248,0	38,44
4.1	Đất bãi đỗ xe	7.670,2	3,23
4.2	Đất giao thông và HTKT khác	83.577,8	35,21
Tổng diện tích quy hoạch (m²)		237.388,4	100,00

b) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Quy mô dân số: khoảng 1.768 người.

- Đất nhà ở liền kề: Tầng cao xây dựng tối đa 05 tầng. Số tầng nhà thống nhất theo từng dãy, mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

- Đất nhà ở biệt thự: Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng. Số tầng nhà thống nhất theo từng dãy, mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

- Đất xây dựng công trình dịch vụ: Tầng cao tối đa khoảng 9-12 tầng, mật độ xây dựng cụ thể theo quy định quản lý xây dựng.

- Đất văn hóa, đất y tế, đất giáo dục: Tầng cao xây dựng khoảng 03 tầng, mật độ xây dựng tối đa 40%.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +5,69m; thấp nhất +4,95m. Hướng dốc san nền từ Đông sang Tây và từ Nam ra Bắc.

b) Quy hoạch thoát nước mặt: Sử dụng hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Hệ thống thu gom nước mặt bằng cống tự chảy, thoát về cống hộp rồi thoát ra sông Cạn.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường ngang kết nối tuyến đường ven biển (ĐT.639), lộ giới 20,5m, bố trí đường gom song hành lộ giới 14m.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ, lộ giới 14m đến 24m kết nối với trục giao thông đối ngoại. Tổ chức các bãi đỗ xe công cộng theo quy định.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước dự kiến lấy từ nhà máy cấp nước Bồng Sơn và nhà máy nước Lại Giang. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng $351\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

đ) Cấp điện và thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện 22kV hiện trạng ở phía Nam khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 1.721kVA. Hệ thống cấp điện trung, hạ thế bố trí ngầm trong hệ thống hào kỹ thuật để đảm bảo mỹ quan và an toàn trong vận hành.

- Thông tin liên lạc: Hệ thống cung cấp thông tin liên lạc đi ngầm; đảm bảo phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số.

e) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mặt; nước thải được thu gom dẫn về khu xử lý nước thải phía Bắc để xử lý theo quy định. Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng $211\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Chất thải rắn được tập trung và thu gom xử lý theo quy định. Tổng khối lượng rác thải trung bình khoảng 2,29 tấn/ngày.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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 Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chủ động rà soát các nội dung liên quan, đảm bảo việc triển khai thực hiện tuân thủ đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn 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;
- 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