

Số: *1151*/QĐ-UBND

Tuy An, ngày *05* tháng 4 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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 đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Nghị quyết của HĐND tỉnh: số 38/NQ-HĐND ngày 15/10/2021 về chủ trương đầu tư dự án Tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải; số 18/NQ-HĐND ngày 07/7/2023 về điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải;

Căn cứ Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 18/8/2023 của UBND tỉnh phê duyệt dự án Tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải;

Căn cứ Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 15/12/2023 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên;

Căn cứ Công văn số 2101/SGTVT-QLHT ngày 22/11/2023 của Sở Giao thông vận tải về việc đấu nối các khu tái định cư thuộc Dự án tuyến đường bộ ven biển đoạn phía bắc cầu An Hải vào ĐT.649 tại Km19+290 (P); Km20+169 (P);



Căn cứ Công văn số 622/SXD-QHKT ngày 28/3/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý đề án Quy hoạch chi tiết rút gọn tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông);

Căn cứ Thông báo số 1269/TB-UBND ngày 25/9/2023 về kết luận của đồng chí Huỳnh Gia Hoàng, Chủ tịch UBND huyện tại cuộc họp chiều ngày 15/9/2023;

Căn cứ Công văn số 190/UBND ngày 18/01/2024 của UBND huyện về việc cung cấp thông tin quy hoạch xây dựng dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông);

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 94/TTr-KTHT ngày 02/4/2024 về việc phê duyệt đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông).

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng gồm các nội dung chính sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông).

**2. Đơn vị tổ chức lập đề án:** Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện.

### **3. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên.

- Ranh giới khu vực được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp đất nông nghiệp (quy hoạch đất dự trữ phát triển);

+ Phía Tây giáp tuyến đường ĐT.649 (quy hoạch đường rộng 25m);

+ Phía Nam giáp đất nông nghiệp (quy hoạch đất phát triển dân cư đô thị);

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp (quy hoạch đất dự trữ phát triển).

- Diện tích khu vực quy hoạch: 44.427m<sup>2</sup>.

### **4. Tính chất khu vực lập quy hoạch, mục tiêu đề án**

#### **4.1. Tính chất**

- Là khu vực phát triển đô thị với các chức năng: khu đất ở, dịch vụ công cộng; cung cấp quỹ nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho khu vực.

- Là khu đô thị định hướng phát triển đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; phát triển bền vững và bảo vệ môi trường với các khu chức năng dịch vụ đô thị chất lượng cao.

#### **4.2. Mục tiêu đề án**

- Cụ thể hóa đề án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1693/QĐ-UBND ngày 15/12/2023.



- Tổ chức không gian sống thân thiện, tiện nghi, mỹ quan, môi trường bền vững cho dân sinh;

- Tạo điều kiện quản lý tài nguyên đất đai một cách hợp lý và tuân thủ theo các quy định hiện hành của Nhà nước;

- Tạo ra quỹ đất để đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng, hình thành khu dân cư mới hoàn chỉnh có kiến trúc cảnh quan khang trang, văn minh và tiện nghi, đáp ứng nhu cầu tái định cư cho các hộ dân tại thôn Phú Lương bị ảnh hưởng bởi tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải; tạo kiến trúc cảnh quan tại khu vực quy hoạch khang trang, văn minh và tiện nghi;

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, cấp phép xây dựng, cấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; lập dự án đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị theo đồ án được duyệt.

### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Đồ án sử dụng các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất và các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan của khu vực được xác định tại đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên để làm cơ sở lập quy hoạch, cụ thể:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị		Chỉ tiêu
I	<b>Đất dân dụng</b>			
1	Đất đơn vị ở	m <sup>2</sup> /người		≤50,0
2	Đất công cộng đô thị	m <sup>2</sup> /người		≥4,0
3	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người		≥5,0
4	Đất giao thông	% đất xây dựng khu đô thị		≥13,0
II	<b>Các chỉ tiêu quy hoạch</b>	<b>Mật độ xây dựng tối đa (%)</b>	<b>Số tầng tối đa (tầng)</b>	<b>Hệ số sử dụng đất</b>
1	Nhà liên kết	100	05	5,0
2	Công viên, cây xanh	5,0	01	0,05
III	<b>Hạ tầng kỹ thuật</b>			
1	Mật độ đường giao thông chính	km/km <sup>2</sup>		4,0 – 6,5
2	Cấp nước			
2.1	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/ng/ngày đêm		≥100,0
2.2	Tưới cây rửa đường	% Qsh		≥8,0
2.3	Cấp nước công trình công cộng	% Qsh		≥10,0
3	Thu gom nước thải sinh hoạt	≥80% nước cấp sinh hoạt		



Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
4	Rác thải sinh hoạt	kg/ng/ngày	1,0
5	Cấp điện		
5.1	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người/năm	1.000
5.2	Cấp điện công cộng	% điện sinh hoạt	35,0
6	Chỉ tiêu thông tin liên lạc	Thuê bao/người	1,0

## 6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

### 6.1. Giải pháp cơ cấu quy hoạch

- Khớp nối đồng bộ về chức năng sử dụng đất, không gian, hạ tầng với các quy hoạch, dự án trong khu vực.
- Tận dụng tối đa hiện trạng để đưa ra giải pháp quy hoạch.
- Cung ứng đầy đủ, đồng bộ hạ tầng đô thị.
- Góp phần tạo thêm quỹ đất lập các dự án đầu tư, phát triển dân cư, tạo động lực phát triển kinh tế, xã hội khu vực và chung của toàn huyện.
- Đảm bảo tính bền vững và tăng khả năng thích ứng của môi trường.

#### Bảng cân bằng sử dụng đất

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất ở</b>		<b>19.680,48</b>	46,77
1	Đất ở liên kế 1	LK-01	5.118,00	
2	Đất ở liên kế 2	LK-02	4.926,48	
3	Đất ở liên kế 3	LK-03	4.818,00	
4	Đất ở liên kế 4	LK-04	4.818,00	
<b>II</b>	<b>Đất công viên cây xanh</b>		<b>4.221,38</b>	10,03
1	Đất công viên cây xanh 1	CX-01	741,60	
2	Đất công viên cây xanh 2	CX-02	1.161,21	
3	Đất công viên cây xanh 3	CX-03	822,38	
4	Đất công viên cây xanh 4	CX-04	1.209,06	
5	Đất công viên cây xanh 5	CX-05	287,13	
<b>III</b>	<b>Đất giao thông</b>	GT	<b>17.075,60</b>	40,58
<b>IV</b>	<b>Đất tatuy</b>		<b>1.103,54</b>	2,62
<b>V</b>	<b>Đất lộ giới ĐT.649</b>		<b>2.346,00</b>	
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b>		<b>44.427,00</b>	



## 6.2. Chỉ tiêu từng lô đất xây dựng

Giải pháp quy hoạch bố trí đất nhà ở liên kế giáp với các trục đường rộng 16,0m, tăng giá trị sử dụng và có tính khả thi cao. Bao gồm 04 lô có ký hiệu từ LK1 – LK4, chia thành 132 lô nhỏ lẻ; cụ thể:

- Lô LK-1: được chia thành 34 lô đất ở liên kế có diện tích từ 142,0m<sup>2</sup> – 167,0m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK1-01 đến LK1-34.

- Lô LK-2: được chia thành 34 lô có diện tích từ 127,81m<sup>2</sup> – 163,45m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK2-01 đến LK2-34.

- Lô LK-3: được chia thành 32 lô đất ở liên kế có diện tích từ 142,0m<sup>2</sup> – 167,0m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK3-01 đến LK3-32.

- Lô LK-4: được chia thành 32 lô đất ở liên kế có diện tích từ 150m<sup>2</sup> – 167,0m<sup>2</sup>; ký hiệu từ LK4-01 đến LK4-32.

**Bảng thống kê các chỉ tiêu sử dụng đất.**

Stt	Loại đất	Ký hiệu lô	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
I	Đất ở		19.680,48		15.744,38		
	Đất ở liên kế	LK-01	5.118,00	80,0	4.094,40	05	4,0
		LK-02	4.926,48	80,0	3.941,18	05	4,0
		LK-03	4.818,00	80,0	3.854,40	05	4,0
		LK-04	4.818,00	80,0	3.854,40	05	4,0
II	Đất công viên cây xanh	CX	4.221,38	5,0	211,07	01	0,05
III	Đất giao thông	GT	17.075,60				
IV	Đất tatuy		1.103,54				
V	Đất lộ giới ĐT.649		2.346,00				
<b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b>			<b>44.427,00</b>				

*Chi tiết chỉ tiêu từng lô riêng lẻ theo Phụ lục đính kèm*

**7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:** không gian quy hoạch được chia làm 2 khu vực chính, gồm:

**7.1. Khu vực nhà ở liên kế:** phân bố đều trên toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Hình thức kiến trúc phù hợp với loại hình nhà ở liên kế, đảm bảo tính thống nhất cho từng tuyến phố; mang tính hiện đại và truyền thống của địa phương, không phá vỡ kiến trúc chung của toàn khu quy hoạch và các khu quy hoạch lân cận.

- Mật độ xây dựng tối đa 80%.

- Chiều cao công trình tối đa 21,6m, tương đương 5 tầng.

- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.



- Ban công: ban công vương ra so với chỉ giới đường đỏ 1,4m.

## 7.2. Khu vực công viên cây xanh

- Thiết lập tiểu công viên không gian cây xanh tạo điểm nhấn xanh cho khu vực quy hoạch; trên vỉa hè của các tuyến phố bố trí các dải cây xanh tạo mỹ quan và góp phần cải thiện vi khí hậu cho toàn khu quy hoạch. Cây xanh trong khu vực đáp ứng được mục tiêu giải trí, đồng thời tạo cảnh quan đẹp cho từng tuyến đường.

- Các loài cây trồng chủ yếu là cây bản địa, có hệ rễ phát triển nhanh, đáp ứng yêu cầu về bóng mát, màu sắc tươi sáng, sống động, chịu được điều kiện khí hậu địa phương.

**7.3. Các không gian kiến trúc khác:** theo đồ án quy hoạch và thuyết minh kèm theo

## 8. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

**8.1. San nền:** trên cơ sở cao độ trục đường ĐT.649 có cao độ (+ 4,45m), các quy chuẩn và tiêu chuẩn san nền, đơn vị tư vấn chọn cao độ thiết kế phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên; đảm bảo thoát nước tốt nhất, không bị ngập úng cục bộ vào mùa mưa; khối lượng đào đắp nhỏ nhất và thuận lợi cho việc xây dựng các công trình, đường giao thông. Hướng san nền khu đất xây dựng được thiết kế theo hai hướng dốc chính Đông và Nam. San nền theo từng lô đất ở, cao hơn mặt đường khoảng 0,15m, hướng dốc ra ngoài lô đất.

## 8.2. Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại: tuyến đường ĐT.649 hiện trạng (quy hoạch rộng 25m) là trục đường được định hướng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực xung quanh đầm Ô Loan, huyện Tuy An, tỉnh Phú Yên đã được phê duyệt; ngoài ra, Đồ án quy hoạch chi tiết định hướng kéo dài tuyến đường N2 về phía Đông đầu nối với tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải tại vị trí đã được thiết kế.

- Giao thông đối nội: Hệ thống đường nội bộ được thiết kế đảm bảo kết nối trực tiếp đến từng nhóm đơn vị ở, từng công trình chức năng trong khu dân cư với quy mô lộ giới là 16,0m.

Stt	Tên đường	Chiều dài (m)	Lộ giới (m)	Chiều rộng (m)	
				Mặt đường	Vỉa hè
1	Đường D1	227,06	16,00	7,50	4,25+4,25
2	Đường D2	232,00	16,00	7,50	4,25+4,25
3	Đường D3	229,76	16,00	7,50	4,25+4,25
4	Đường N1	123,34	16,00	7,50	4,25+4,25
5	Đường N2	163,52	16,00	7,50	4,25+4,25
6	Đường N3	129,53	16,00	7,50	4,25+4,25



### 8.3. Hệ thống cấp điện

- Tổng công suất cấp điện toàn khu vực khoảng 217,43 (kVA). Nguồn điện trung áp 22kV cấp cho khu quy hoạch dự kiến đấu nối từ đường dây 22kV hiện có dọc theo đường Đt.649. Nguồn điện được hạ áp từ trạm biến áp quy hoạch cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng đường cho khu quy hoạch. Trạm biến áp được đầu tư xây dựng tại công viên cây xanh CX-01.

- Đường dây trung áp, hạ áp bố trí gần chỉ giới đường đỏ và cách chỉ giới đường đỏ 0,5m. Cấp trung áp, hạ áp đi ngầm sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè.

- Hệ thống chiếu sáng: Cáp chiếu sáng sử dụng cáp đồng vỏ bọc nhựa cách điện, được luồn trong ống nhựa HDPE đi ngầm dưới vỉa hè, cách bó vỉa 0,5m. Khoảng cách bố trí giữa các trụ đèn chiếu sáng phụ thuộc vào độ chói yêu cầu của kết cấu mặt đường và mặt cắt ngang của đường. Trụ chiếu sáng thiết kế trụ thép mạ kẽm nhúng nóng cách nhau <50m. Nguồn điện chiếu sáng lấy ra từ trạm biến áp. Toàn bộ tuyến chiếu sáng đi độc lập với đường dây 22KV và 0,4KV.

- Đường cáp cấp điện từ sau công tơ (tủ phân phối điện) đến các hộ gia đình hoặc công trình sẽ được thiết kế ở giai đoạn thiết kế chi tiết.

### 8.4. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp thông tin liên lạc được lấy từ hệ thống thông tin của các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông trong khu vực. Đấu nối với hệ thống thông tin trong khu vực trên tuyến đường ĐT 649, trạm cấp thông tin đặt tại vị trí dải cây xanh

- Hệ thống thông tin liên lạc đi ngầm dưới vỉa hè. Toàn bộ khu vực quy hoạch được bố trí 01 tủ cáp chính. Từ tủ cáp chính, cáp thông tin dẫn về các tủ cáp phân phối cung cấp đến từng công trình. Cáp thông tin sử dụng cáp quang, đảm bảo chất lượng và tốc độ cao.

### 8.5. Hệ thống thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa sau khi thu gom vào hệ thống cống BTLT, dẫn về cửa xả bố trí phía Đông – Nam Dự án.

- Hệ thống hố ga và cống tròn BTCT bố trí dọc theo các tuyến giao thông và các vị trí công trình xây mới để đảm bảo thoát nước. Các tuyến cống thoát nước mưa được bố trí dưới vỉa hè đi bộ theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất. Độ dốc cống thiết kế chủ yếu theo độ dốc san nền và độ dốc dọc đường thiết kế, nhưng vẫn đảm bảo lớn hơn độ dốc dọc tối thiểu của cống là 1/D.

### 8.6. Hệ thống cấp nước

- Nhu cầu dùng nước của khu vực trung bình 173m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn nước cấp cho khu quy hoạch dự kiến lấy từ Nhà máy nước Tuy An, được đấu nối với đường ống hiện trạng D110 tại nút giao ĐT.649 và đường Phú Lương (cách khu quy hoạch khoảng 2km)



- Mạng lưới cấp nước của khu quy hoạch được thiết kế dạng mạng lưới vòng kết hợp với mạng lưới cụt. Đường ống sử dụng ống HDPE bố trí dưới vỉa hè đi đến từng hộ gia đình và công trình.

- Bố trí 05 trụ cứu hỏa tại ngã ba, ngã tư hoặc tại những nơi tập trung đông dân với khoảng cách 150m/trụ, trụ cứu hỏa được đặt trên mạng vòng để đảm bảo cấp nước chữa cháy không bị gián đoạn.

### 8.7. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại tại các hộ gia đình và công trình, thu gom bằng các hố ga bố trí dọc theo vỉa hè. Vị trí chờ đầu nổi tại ngã 3 đường QH D3 rộng 16m giao với đường QH N3 rộng 16m (phía Nam của dự án). Ống thoát nước thải sử dụng ống HDPE đặt dưới vỉa hè, bố trí theo nguyên tắc tự chảy và đảm bảo thời gian nước chảy trong cống là nhanh nhất.

- Vệ sinh môi trường: tiêu chuẩn rác thải khoảng 1,3 kg/người/ngày; lượng rác thải toàn khu quy hoạch khoảng 1,69 tấn/ngày; tỷ lệ thu gom 100%. Việc thu gom rác thực hiện từ nhà ở các hộ gia đình, được các công nhân vệ sinh thu gom và vận chuyển rác đến khu xử lý rác thải tập trung của khu vực. Việc thu gom và vận chuyển rác từ các hộ gia đình đến nơi xử lý do đơn vị chuyên trách thực hiện.

## 9. Sản phẩm quy hoạch

9.1- Số lượng hồ sơ: 09 bộ in màu.

9.2- Thành phần hồ sơ: mỗi bộ hồ sơ bao gồm:

- Phần bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
9	Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	Thích hợp
10	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	Thích hợp



- Phần văn bản:
  - + Thuyết minh tổng hợp đồ án Quy hoạch chi tiết;
  - + Bản vẽ thiết kế quy hoạch thu nhỏ, các phụ lục đi kèm theo thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết, các văn bản pháp lý có liên quan;
  - + Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết
- Phần dữ liệu mềm: đĩa USB ghi toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch, bao gồm bản vẽ CAD đúng tọa độ VN2000.

**10. Các nội dung khác:** theo hồ sơ đồ án quy hoạch đính kèm.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

- Phòng Kinh tế và Hạ tầng: chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định; lưu trữ và quản lý Đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định của pháp luật.

- Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện: chịu trách nhiệm về nội dung trình thẩm định. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Đồ án quy hoạch được phê duyệt, chủ trì, phối hợp với UBND xã An Ninh Đông, các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai và bàn giao Đồ án quy hoạch được duyệt theo quy định; tổ chức lập, phê duyệt hồ sơ và thực hiện cấm mốc giới quy hoạch; tổ chức triển khai dự án Khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông) đảm bảo nhu cầu tái định cư và quy định của pháp luật.

- UBND xã An Ninh Đông: phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện tổ chức quản lý, công bố công khai, cấm mốc giới, triển khai dự án đầu tư theo Đồ án quy hoạch được phê duyệt và các quy định hiện hành.

- Các cơ quan, ban, ngành, đơn vị có liên quan: phối hợp tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch theo đúng quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã An Ninh Đông, Giám đốc Kho bạc Nhà nước Tuy An và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP HĐND&UBND huyện;
- Lưu:VT, KH&HT.

*log*



**Huỳnh Gia Hoàng**





## PHỤ LỤC

Chỉ tiêu thiết kế phân lô đất ở riêng lẻ đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 khu tái định cư tuyến đường bộ ven biển đoạn phía Bắc cầu An Hải (thôn Phú Lương, xã An Ninh Đông)

(Kèm theo Quyết định số *MSA/QĐ-UBND* ngày *05* tháng 4 năm 2024 của UBND huyện Tuy An)

Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài	Chiều rộng	Vát góc					
<b>KHU LK-01 (34 lô đất ở riêng lẻ)</b>						<b>5.118,0</b>		
LK1-1	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
LK1-2	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-3	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-4	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-5	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-6	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-7	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-8	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-9	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-10	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-11	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-12	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-13	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-14	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-15	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-16	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-17	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05
LK1-18	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-19	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-20	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-21	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05
LK1-22	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-23	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-24	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-25	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-26	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-27	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05



Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK1-28	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-29	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-30	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-31	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-32	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-33	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK1-34	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
<b>KHU LK-02 (34 lô đất ở riêng lẻ)</b>						<b>4.926,48</b>		
LK2-1	24,00	20,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	136,0	80	05
LK2-2	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-3	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-4	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-5	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-6	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-7	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-8	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-9	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-10	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-11	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-12	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-13	24,00	24,00	6,00	6,00		144,0	80	05
LK2-14	25,00	21,00	6,50	5,66+2,50	4,00x4,00	154,5	80	05
LK2-15	25,00	21,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-16	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-17	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-18	25,00	21,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-19	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-20	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK2-21	25,00	21,10	6,47	5,57+3,25	4,00x4,00	163,45	80	05
LK2-22	24,97	24,78	6,00	6,00		149,2	80	05
LK2-23	24,78	24,60	6,00	6,00		148,1	80	05
LK2-24	24,60	24,41	6,00	6,00		147,0	80	05
LK2-25	24,41	24,22	6,00	6,00		145,9	80	05



Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK2-26	24,22	24,03	6,00	6,00		144,8	80	05
LK2-27	24,03	23,85	6,00	6,00		143,6	80	05
LK2-28	23,85	23,66	6,00	6,00		142,5	80	05
LK2-29	23,66	23,47	6,00	6,00		141,4	80	05
LK2-30	23,47	23,29	6,00	6,00		140,3	80	05
LK2-31	23,29	23,10	6,00	6,00		139,1	80	05
LK2-32	23,10	22,91	6,00	6,00		138,0	80	05
LK2-33	22,91	22,73	6,00	6,00		136,8	80	05
LK2-34	22,73	18,54	6,00	5,64+2,00	4,00x4,00	127,8	80	05
<b>KHU LK-03 (32 lô đất ở riêng lẻ)</b>						<b>4.818,0</b>		
LK3-1	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05
LK3-2	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-3	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-4	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-5	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-6	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-7	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-8	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-9	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-10	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-11	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-12	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-13	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-14	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-15	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-16	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
LK3-17	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
LK3-18	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-19	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-20	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-21	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-22	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-23	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05



Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK3-24	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-25	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-26	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-27	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-28	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-29	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05
LK3-30	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-31	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK3-32	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
<b>KHU LK-04 (32 lô đất ở riêng lẻ)</b>						<b>4.818,0</b>		
LK4-1	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-2	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-3	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-4	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-5	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-6	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-7	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-8	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-9	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-10	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-11	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-12	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
LK4-13	25,00	21,00	6,00	5,66+2,00	4,00x4,00	142,0	80	05
LK4-14	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-15	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-16	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-17	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-18	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-19	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-20	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-21	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-22	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-23	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05



Ký hiệu lô đất	Kích thước lô đất (m)					Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Số tầng tối đa
	Chiều dài		Chiều rộng		Vát góc			
LK4-24	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-25	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05
LK4-26	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-27	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-28	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-29	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-30	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-31	25,00	25,00	6,00	6,00		150,0	80	05
LK4-32	25,00	21,00	7,00	5,66+3,00	4,00x4,00	167,0	80	05