

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 16101 /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày 18 tháng 10 năm 2022

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc – Nam  
phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Đức,  
thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Điểm tái định cư số 12)**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*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 quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc 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; Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định 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 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh*

*Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*Căn cứ Văn bản số 1973/UBND-KT ngày 14/4/2022 của UBND tỉnh Bình Định về 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 Quyết định số 907/QĐ-BGTVT ngày 13/7/2022 của Bộ trưởng Bộ Giao thông vận tải về việc 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 11126/QĐ-UBND ngày 25/8/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Điểm tái định cư số 12);*

*Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 2183/TTr-QLĐT ngày 17/10/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư phục vụ GPMB dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Điểm tái định cư số 12).

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Vị trí lập quy hoạch thuộc khu phố Lại Khánh Tây, phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn. Có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Đất trồng lúa;

+ Phía Nam giáp: Đất trồng lúa;

+ Phía Bắc giáp: Đường ĐT630.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 9.030,76 m<sup>2</sup> ~ (0,90 ha).

- Quy mô dân số: 84 người.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

- Quy hoạch xây dựng khu tái định cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, tạo quỹ đất phục vụ nhu cầu tái định cư dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai

đoạn 2021-2025 đoạn qua địa bàn phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, đồng thời thực hiện chỉnh trang đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở liền kề (21 lô)	3.029,62	33,55
2	Đất hạ tầng kỹ thuật	777,21	8,60
3	Đất giao thông	5.223,93	57,85
<b>Tổng cộng</b>		<b>9.030,76</b>	<b>100,00</b>

#### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

Đất ở liền kề:

- Mật độ xây dựng:  $(63,8 \div 86,0)\%$ ;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng mặt trước của lô đất trùng với chỉ giới đường đỏ; chỉ giới xây dựng mặt sau của lô đất lùi vào 2m so với ranh giới lô đất.
- Hệ số sử dụng đất:  $(3,7 \div 4,3)$  lần.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### 6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: Hướng dốc chính từ Tây sang Đông và từ Bắc vào Nam. Cao độ thiết kế thấp nhất +12,0m, cao độ thiết kế cao nhất +12,5m.

b) Thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Xây dựng hệ thống thoát nước bằng cống bê tông ly tâm D600mm nằm dọc theo các tuyến đường để thu gom tất cả nước mặt của khu tái định cư thoát về mương đất hiện trạng ở phía Đông Bắc tại 01 cửa xả đảm bảo thoát nước mặt cho khu tái định cư.

- Kết cấu: Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông ly tâm.

##### 6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường ĐT630 tại 01 điểm ở phía Tây Bắc khu tái định cư.

- Giao thông đối nội: Xây dựng các tuyến đường nội bộ đảm bảo lưu thông trong khu tái định cư có lộ giới đường như sau: Đường N1, D1, D2 có lộ giới 14m (3,5m-7,0m-3,5m).

- Kết cấu mặt đường: Bê tông nhựa.

### 6.3. Cấp nước:

- Nguồn cấp: Hiện trạng tại khu vực chưa có đường ống cấp nước sạch đi qua. Trước mắt các hộ dân trong khu tái định cư sử dụng nước từ giếng khơi, giếng khoan để sinh hoạt. Trong dài hạn, hệ thống cấp nước của khu vực sẽ được đấu nối với hệ thống cấp nước sinh hoạt của thị xã Hoài Nhơn. Vị trí đấu nối dự kiến ở phía Tây Bắc khu quy hoạch, trên đường ĐT630.

- Mạng lưới cấp nước có đường kính D110mm, D63mm.

- Hệ thống cấp nước được kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và PCCC. Các tuyến ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng, đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu. Cấp nước cứu hỏa được xây dựng theo quy định, khoảng cách tối đa giữa các trụ cứu là 150m.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước:  $Q=10,43$  (m<sup>3</sup>/ngày-đêm).

### 6.4. Cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia đấu nối với đường dây 22KV hiện trạng tại 01 vị trí ở phía Đông Nam khu tái định cư;

- Lưới điện: Di dời 01 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất 160KVA; lắp đặt hệ thống đường dây trung thế 22KV và đường dây hạ thế 0,4KV đi ngầm để phục vụ cho sinh hoạt và chiếu sáng công cộng;

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu: 30,17 KW.

### 6.5. Vệ sinh môi trường:

#### a) Thoát nước thải:

- Hệ thống đường ống thu gom được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Mạng lưới các tuyến ống thu gom nước thải sử dụng ống HDPE, D200mm. Hiện trạng phường Hoài Đức chưa có khu xử lý nước thải, vì vậy trước mắt toàn bộ nước thải sẽ được xử lý nội bộ trong từng hộ dân bằng các bể tự hoại (giai đoạn trước mắt). Về lâu dài nước thải được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải chung của thị xã, vị trí dự kiến đấu nối tại đường ĐT630 ở phía Tây Bắc khu tái định cư.

- Lưu lượng trung bình: 8,4 (m<sup>3</sup>/ngày-đêm).

b) Quản lý chất thải rắn: Rác thải và chất thải rắn được tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn. Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh: 75,6 (kg/ ngày).

### 6.6. Thông tin liên lạc.

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống điện thoại, mạng dữ liệu, hệ thống truyền hình cáp;

- Hệ thống thông tin liên lạc được đấu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng tại đường ĐT630 ở phía Tây.

**7. Đánh giá môi trường chiến lược:** Lập và trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường khi triển khai dự án đầu tư xây dựng.

**8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:** Ban hành kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. BQL dự án Đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất (cơ quan tổ chức lập quy hoạch):

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng;

- Lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định;

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Giám đốc BQL dự án ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Hoài Đức và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /*RV*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

*tnh*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phạm Văn Chung*

**Phạm Văn Chung**