ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3229 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 29 tháng 08 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 17/6/2009; 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

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 4389/QĐ-UBND ngày 03/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

Căn cứ Quyết định số 5094/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận xã Cát Khánh, huyện Phù Cát là đô thị loại V.

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam đầm Đề Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 237-KL/TU ngày 11/7/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 4972/UBND-KT ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 232/TTr-SXD ngày 28/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 Đô thị Cát Khánh, huyện Phù Cát.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Cát Khánh, huyện Phù Cát với tổng quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 3.073,6ha, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Xã Cát Tài, xã Cát Minh;
- Phía Nam giáp: Xã Cát Thành;
- Phía Bắc giáp: Đầm Đề Gi.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt; là khu đô thị biển, phát triển đô thị - du lịch, dịch vụ thương mại gắn với không gian cộng đồng dân cư ven biển.

- Làm cơ lập đề án thành lập thị trấn, lập các đồ án quy hoạch, quản lý và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy mô lập quy hoạch và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Quy mô dự báo dân số: Đến năm 2030 khoảng 25.000 người và đến năm 2040 (theo định hướng quy hoạch vùng huyện) khoảng 40.000 người;

b) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Đạt tiêu chí đô thị loại V theo quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Chỉ tiêu đất cây xanh theo Nghị quyết số 06/NQ-TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040; Nghị Quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06/NQ-TW ngày 24/01/2022.

- Chức năng sử dụng đất tuân thủ theo quy chuẩn quốc gia QCVN 01/2021 về Quy hoạch xây dựng.

4.2. Định hướng phát triển chung: Lấy sông Đào làm trục không gian xanh trung tâm đô thị, phát triển theo 2 hướng:

- Hướng phát triển ven biển: Phát triển dọc tuyến đường ven biển đã được đầu tư xây dựng (giai đoạn 1). Ưu tiên phát triển thương mại, dịch vụ du lịch, các không gian xanh phục vụ công cộng (công viên, quảng trường du lịch biển) dọc phía Đông đường ven biển. Phát triển dân cư đô thị, thương mại dịch vụ, các công trình hạ tầng xã hội phía Tây đường ven biển.

- Hướng phát triển mở rộng trung tâm xã hiện hữu: Quy hoạch cải tạo chỉnh trang, xây dựng mới hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ, công viên, cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đạt chuẩn đô thị loại V. Dọc 2 bên trục ĐT639 phát triển dân cư đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch về phía Bắc (đầm Đề Gi), chuyển đổi chức năng sử dụng cụm công nghiệp Cát Khánh sang chức năng đô thị.

4.3. Định hướng tổ chức không gian:

a) Vùng 1 - Khu vực đô thị ven biển

- Vị trí: Phía Đông sông Đào ra đến biển, quy mô diện tích khoảng 493 ha, dân số quy hoạch 20.000 người.

- Định hướng phát triển không gian: Phát triển trên cơ sở trục đường ven biển đã được đầu tư xây dựng giai đoạn 1 (20,5m), trong đó khu vực phía Đông ưu tiên phát triển Quảng trường du lịch biển (3,2ha), hệ thống thương mại, dịch vụ, du lịch. Khu vực phía Tây đường phát triển các khu đô thị mới kết hợp dịch vụ du lịch.

- Quy hoạch mới hệ thống công trình công cộng cấp đô thị: Quy hoạch 01 Bệnh viên đa khoa kết hợp nhà tang lễ đô thị (3ha); Quy hoạch 01 trường PTTH mới; Quy hoạch chợ Cát Khánh (chợ dân sinh kết hợp du lịch), các chợ hiện hữu (chợ Đề Gi) đóng vai trò chợ dân sinh cho đơn vị ở.

- Các công trình thương mại, dịch vụ: Quy hoạch tập trung tại các khu vực dọc trục đường ven biển, dọc đường kết nối ĐT633. Các công trình du lịch tập trung dọc phía Đông đường ven biển, quy hoạch các khu du lịch nghỉ dưỡng, khách sạn, khu vui chơi giải trí phục vụ du lịch.

- Hệ thống công viên, cây xanh cấp đô thị: Quy hoạch công viên cảnh quan ven biển phục vụ du lịch (với đường phục vụ du lịch rộng 12m kết nối từ cầu Đề Gi đi Cát Thành), công viên trung tâm, công viên cảnh quan dọc 2 bên sông Đào, hệ thống vườn hoa, cây xanh các đơn vị ở.

- Hệ thống quảng trường: Quy hoạch 01 quảng trưởng biển phục vụ du lịch (3,2ha) tại khu vực ven biển (thuộc đô thị biển An Quang).

- Điểm nhấn đô thị: Quy hoạch 02 khu đất hỗn hợp cao tầng, được xác định là công trình điểm nhấn kiến trúc đô thị (tại vị trí nút giao đường ven biển và đường tránh ĐT633 nối đường ven biển, thuộc khu đô thị An Quang).

b) Vùng 2 – Mở rộng trung tâm xã hiện hữu

- Vị trí: Phía Tây sông Đào đến chân núi Bà, diện tích khoảng 699ha, dân số quy hoạch 20.000 người.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Quy hoạch mới khu trung tâm công cộng đô thị (10ha), bao gồm: Trung tâm công cộng, nhà văn hóa, nhà thiếu nhi mới, kết hợp công viên trung tâm, quảng trường trung tâm.

+ Chuyển đổi đất Cụm công nghiệp Cát Khánh thành khu vực phát triển dân cư đô thị, phát triển trục giao thông kết nối theo hướng Tây (ra đường ven núi) và hướng Đông ra đường ven biển (kết nối vào trục ĐT633 nối dài đang đầu tư xây dựng).

+ Các công trình thương mại, dịch vụ: Quy hoạch tập trung tại khu vực ven đầm Đề Gi phục vụ phát triển kinh tế biển và du lịch ven đầm.

c) Vùng 3 – phần diện tích còn lại khoảng 1.881ha.

- Khu vực núi Bà: Là không gian xanh đô thị, bảo tồn, phát triển hệ sinh thái rừng, cảnh quan tự nhiên núi Bà.

- Khu vực đất nông nghiệp, dân cư hiện hữu ưu tiên phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao. Quy hoạch mở rộng khu nghĩa địa hiện hữu (8ha); Quy hoạch khu nhà máy cấp nước (dự kiến lấy nguồn nước sông La Tinh); Quy hoạch khu tập kết, trung chuyển rác thải đô thị.

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	**Khu dân dụng**	**400,0**	100
1	Nhóm nhà ở	**224,87**	56,21
	Nhóm nhà ở đô thị	*143,35*	
	Nhóm nhà ở làng xóm đô thị hóa	*81,52*	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	23,96	5,99
3	Giáo dục	11,71	2,93
	Trường THPT	*2,00*	
	Trường THCS	*3,25*	
	Trường Tiểu học	*3,09*	
	Mầm non	*3,37*	
4	Dịch vụ - công cộng khác	22,04	5,51
	Y tế	*3,45*	
	Văn hóa, thể dục thể thao	*15,19*	
	Thương mại	*3,40*	
5	Cơ quan trụ sở cấp đô thị	3,50	0,87
6	Cây xanh sử dụng công cộng	39,70	9,92
7	Giao thông đô thị	68,13	17,03
	Trong đó Bến bãi đỗ xe	*10,00*	
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	6,13	1,53
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	**197,64**	
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	0,48	
2	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị (dự trữ phát triển)	5,50	

3	Dịch vụ, du lịch	73,20	
4	Cây xanh sử dụng hạn chế	18,76	
5	Di tích, tôn giáo	0,11	
6	An ninh	0,23	
7	Quốc phòng	1,27	
8	Giao thông đối ngoại	55,56	
9	Hạ tầng kỹ thuật khác	42,53	
III	**Khu nông nghiệp và chức năng khác**	**2.475,95**	
1	Sản xuất nông nghiệp	781,49	
2	Lâm nghiệp (rừng sản xuất, phòng hộ, đặc dụng)	1.380,58	
3	Mặt nước chuyên dùng	311,23	
4	Sông suối, kênh rạch	2,65	
Tổng diện tích quy hoạch		**3.073,62**	

5. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ven biển quốc gia hiện trạng lộ giới 45m, 06 làn xe, tổ chức đường gom song hành 2 bên; tuyến đường ĐT639 hiện hữu, lộ giới 30m, 4 làn xe; tuyến đường ĐT 633 hiện hữu (đoạn từ dốc Ghềnh đến Cầu Ngòi, lộ giới 30m, 4 làn xe, đoạn từ cầu Ngòi đến cảng Đề Gi, lộ giới 20m).

- Đường chính đô thị và đường liên khu vực: Đường nối từ ĐT 633 đến đường ven biển, lộ giới 45m, 4-6 làn xe; đường quy hoạch phía Tây Cát Khánh (nối từ dốc Ghềnh đi Cát Thành), lộ giới 30m, 4 làn xe; đường phía Nam sông đào nối đường ven biển đi núi Bà, lộ giới 30m, 4 làn xe.

- Đường nội bộ: Mặt cắt tối thiểu của đường nhóm nhà ở là 13m. Đường nội bộ cảnh quan giáp biển rộng 10m, mục đích dành cho người đi bộ và các phương tiện giao thông cơ giới nhẹ như xe điện.

- Các công trình giao thông đầu mối:

+ Cảng Đề Gi (theo quy hoạch đã được duyệt); Quy hoạch 01 bến xe đô thị Cát Khánh mới, quy mô 1,5 ha (phía Nam đường ven biển); Quy hoạch xây dựng hệ thống bãi đỗ xe, điểm dừng xe buýt công cộng dọc tuyến đường ven biển, các khu vực trung tâm thương mại, dịch vụ, ven đầm Đề Gi, tiêu chuẩn 2,5 m^2/người.

+ Quy hoạch 02 vị trí hầm chui bộ hành dọc tuyến đường ven biển (tại vị trí phía Nam cầu Đề Gi và vị trí quảng trường du lịch biển).

b) San nền, thoát nước mưa:

- Hiện trạng địa hình trong khu vực phân thành nhiều khu, cao độ san nền tối thiểu +2,2m thấp dần về phía Đông.

- San nền theo địa hình tự nhiên, hạn chế đào đắp lớn. Nâng nền các khu vực sản xuất nông nghiệp định hướng phát triển đô thị, tạo hướng dốc xuống các sông, suối hiện hữu.

- Không đấu nối thoát nước trực tiếp ra biển, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, thoát ra sông Đào và thoát về đầm Đề Gi. Khu vực phía Tây thoát theo suối hiện hữu, qua ĐT 633 và thoát về đầm Đề Gi.

c) Hệ thống cấp nước:

- Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2040 khoảng 8.000 m^3/ngày.đêm;

- Nguồn nước: Lấy nguồn nước mặt tại đập Đức Phổ (nguồn nước hồ Định Bình qua kênh Văn Phong về sông La Tinh), kết hợp hỗ trợ của nguồn nước hồ Phú Dõng. Giai đoạn đầu sử dụng nguồn nước ngầm từ trạm cấp nước sạch nông thôn Cát Khánh.

- Quy hoạch 01 Nhà máy cấp nước khu vực (2ha) phía chân núi Bà (giáp đường phía Tây đô thị Cát Khánh).

d) Cấp điện:

- Nhu cầu sử dụng điện đến năm 2040 khoảng 20.688 kVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.

- Nguồn cung cấp: Hạ trạm 110 kVA tại xã Cát Khánh từ xuất tuyến 110 kVA thị xã An Nhơn đi Phù Cát, cải tạo nâng cấp tuyến 22 Kv hiện trạng, định hướng phát triển lưới điện cho khu đô thị biển.

đ) Nước thải sinh hoạt:

- Quy hoạch đường ống nước thải đi riêng với nước mưa, đường ống nước thải và các trạm bơm bố trí phù hợp vị trí và khẩu độ thoát nước.

- Xây dựng Khu xử lý nước thải tập trung tại khu vực sát sông Đào (1ha). Đối với các dự án khu dân cư trong giai đoạn chưa có hệ thống xử lý, quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý cục bộ theo quy hoạch.

e) Chất thải rắn: Quy hoạch 01 trạm trung chuyển phía Bắc núi Một, quy mô khoảng 0,5ha.

f) Nghĩa trang: Dừng chôn cất mới tại các khu vực trung tâm đô thị, quy hoạch mở rộng nghĩa địa Cát Khánh (10 ha) để cải táng mồ mả các khu vực phát triển đô thị. Khuyến khích hình thức hỏa táng.

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, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị được duyệt theo quy định.

2. UBND huyện Phù Cát chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch

theo quy định; xây dựng kế hoạch triển khai quy hoạch, các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo tính khả thi và phù hợp nguồn lực đầu tư của địa phương theo quy định và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Phù Cát tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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, K1, K4, K14.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

Nguyễn Tự Công Hoàng