

Số: 1494 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 04 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh,  
huyện Phù Mỹ đến năm 2035**

**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 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Bộ Xây dựng 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 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 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung 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 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 1619/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 và 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;*

*Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/04/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2601/UBND-KT ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh về nội dung liên quan đến quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 22/4/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:**

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Mỹ Thọ;
- Phía Nam giáp: xã Mỹ Cát và xã Mỹ Tài;
- Phía Đông giáp: Xã Mỹ Thành;
- Phía Tây giáp: Xã Mỹ Chánh Tây.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 2.221,7ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2021 khoảng 12.711 người; dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 18.000 người.

**3. Tính chất, chức năng, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng đô thị Mỹ Chánh đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V và hướng đến thành lập thị trấn Mỹ Chánh; tạo động lực thúc đẩy sự phát triển khu vực phía Đông dựa trên các tuyến đường giao thông kết nối từ Quốc lộ 1 đến tuyến đường ven biển nhằm mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030 và quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 đã được phê duyệt; là vùng phát triển đô thị, dịch vụ thương mại, kinh tế nông nghiệp và chế biến thủy sản ứng dụng công nghệ cao.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập đồ án quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

#### 4. Định hướng phát triển không gian:

Lấy khu vực trung tâm hành chính xã Mỹ Chánh làm hạt nhân, động lực phát triển đô thị; kết hợp đầu mối giao thông là tuyến đường ĐT.632, ĐT.639 và tuyến đường kết nối từ đường ĐT.638 đến ĐT.639 kết nối các khu chức năng của đô thị; bố trí các khu công viên, quảng trường, thương mại dịch vụ và nhóm ở mới nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất. Tổ chức không gian phát triển các khu chức năng đô thị từ vùng trung tâm về phía Bắc và phía Nam. Các khu vực ven sông, suối quy hoạch các dải cây xanh cảnh quan với bề rộng  $\geq 30m$  nhằm tạo sự thông thoáng cho khu vực đô thị và tăng không gian, cảnh quan ven sông. Tổ chức không gian đô thị Mỹ Chánh gồm 06 phân khu chính như sau:

a) Phân khu 1: Khu vực phát triển lõi đô thị phía Bắc đường ĐT.632; quy mô diện tích khoảng 179,7ha; tập trung phát triển du lịch sinh thái, kết hợp văn hóa bản sắc khu vực; phát triển hạ tầng kỹ thuật, bổ sung, nâng cấp các công trình công cộng thiết yếu như y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao; phát triển thương mại dịch vụ là đầu mối liên kết với trung tâm du lịch sinh thái đầm Đê Gi.

b) Phân khu 2: Khu vực phát triển lõi đô thị phía Nam đường ĐT.632; quy mô diện tích khoảng 173,2ha; hình thành phát triển khu dân cư mới, khu dịch vụ thương mại, bổ sung các khu chức năng dịch vụ công cộng, cây xanh đô thị, phát triển công nghiệp nhẹ phục vụ phát triển, kết hợp chỉnh trang đô thị.

c) Phân khu 3: Khu vực phía Nam đô thị; quy mô diện tích khoảng 542,1ha; là khu vực phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu.

d) Phân khu 4: Khu vực phía Đông đô thị; quy mô diện tích khoảng 534,7ha; là khu vực áp dụng khoa học công nghệ trong lĩnh vực nuôi trồng thủy sản, hỗ trợ phát triển du lịch sinh thái.

đ) Phân khu 5: Khu vực phía Bắc tuyến đường kết nối từ đường ĐT.638 đến đường ven biển ĐT.639; quy mô diện tích khoảng 280,7ha; là khu vực phát triển nông nghiệp, nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu phục vụ cho người dân khu vực.

e) Phân khu 6: Khu vực phía Bắc đô thị Mỹ Chánh giáp ranh với xã Mỹ Thọ; quy mô diện tích khoảng 511,3ha; là khu vực trồng và khai thác lâm nghiệp, bảo vệ tài nguyên đất, chống sạt lở vào mùa mưa, lũ.

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>278,3</b>	<b>12,53</b>
1	Đất nhóm nhà ở	141,2	
2	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	9,41	
3	Đất dịch vụ - công cộng khác	9,5	
	<i>Đất y tế</i>	<i>0,3</i>	
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>4,1</i>	
	<i>Đất thể dục thể thao</i>	<i>4,1</i>	

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Đất thương mại (chợ)</i>	1,0	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	0,6	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	19,9	
6	Đất giao thông đô thị	83,6	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,1	
	<i>Bến và bãi đỗ xe</i>	7,3	
	<i>HTKT khác</i>	6,8	
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>128,6</b>	<b>5,81</b>
1	Đất sản xuất công nghiệp	2,5	
2	Đất dịch vụ, du lịch	46,00	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	10,20	
4	Đất an ninh	2,10	
5	Đất giao thông đối ngoại	40,30	
6	Đất di tích, tôn giáo	1,70	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	25,80	
<b>III</b>	<b>Khu nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>1.814,8</b>	<b>81,59</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	554,60	
2	Đất lâm nghiệp	576,80	
3	Đất nuôi trồng thủy sản	326,10	
4	Đất chưa sử dụng	44,70	
5	Sông, suối, kênh, rạch	312,60	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>2.221,7</b>	<b>100,0</b>

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

**a) San nền, thoát nước mặt:** Cao độ san nền toàn đô thị được lựa chọn với tần suất tính toán 10%; quy hoạch hệ thống cống và mương thoát nước để thu gom nước mặt thoát về phía Đông khu quy hoạch thông qua hệ thống sông Bến Trê và sông Cạn. Hệ thống thu gom nước mặt các khu vực hiện hữu bố trí nửa riêng, các khu vực xây dựng mới bố trí hệ thống thu gom nước mặt đi riêng.

### b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường ĐT.632, ĐT.639 và tuyến đường kết nối từ đường ĐT.638 đến đường ven biển (ĐT.639) thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông tỉnh.

- Các trục giao thông chính đô thị: Tuyến đường trục Đông - Tây (tuyến đường tránh xã Mỹ Chánh), lộ giới từ 28m đến 30,5m; Tuyến đường trục Bắc - Nam (ĐH17, kết nối từ đường ĐT.639 đến đường quy hoạch N18 ở phía Tây Nam), lộ giới 30m; Tuyến đường kết nối từ thị trấn Phù Mỹ đến xã Cát Minh - Phù Cát (đường quy hoạch N18), lộ giới 45m.

- Giao thông đô thị: Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông trong đô thị có lộ giới từ 14m đến 20m, kết nối các tuyến đường chính khu vực và các khu chức năng của đô thị.

**c) Cấp nước:** Tổng nhu cầu cấp nước cho đô thị đến năm 2035 khoảng  $3.565\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ . Nguồn cấp nước từ nhà máy nước Mỹ Chánh với công suất  $2.000\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$ ; nguồn cấp nước bổ sung từ nhà máy nước thị trấn Phù Mỹ hiện có và dự án cấp nước các xã ven biển. Bố trí mạng lưới cấp nước và hệ thống trụ cứu hoả phục vụ chữa cháy đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy.

**d) Cấp điện, thông tin liên lạc:**

- Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện cho đô thị đến năm 2035 khoảng  $9.022\text{kW}$ . Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia  $110\text{kV}$  Phù Mỹ tại xã Mỹ Trinh, các trục đường dây  $22\text{kV}$  trên tuyến ĐT.632, ĐT.639 và tuyến đường dây  $22\text{kV}$  hiện trạng đã có trong khu vực. Xây dựng các trạm biến áp có công suất từ  $250\text{kVA}$  đến  $600\text{kVA}$  đảm bảo bán kính phục vụ để phân phối cấp điện cho khu vực.

- Thông tin liên lạc: Cải tạo và nâng cấp công suất các trạm tổng đài hiện có; xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số và quản lý đô thị thông minh.

**đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải khu vực hiện trạng nửa riêng; đối với khu vực mới thiết kế thu gom riêng, xây dựng 01 Nhà máy xử lý nước thải dùng chung cho khu vực tại thôn An Xuyên 1; công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng  $2.852\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ .

- Rác thải: Tổng nhu cầu rác thải đến năm 2035 khoảng  $14,4\text{ tấn}/\text{ngày.đêm}$ . Rác thải được thu gom về khu trung chuyển tại thôn Đông An và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung của huyện để xử lý đảm bảo theo quy định về vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung và 01 nhà tang lễ ở phía Tây Nam; từng bước di dời, đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng nằm xem kẽ trong các khu ở; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

**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 đã được phê duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Phù Mỹ chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch được phê duyệt, 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 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 Mỹ 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.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 715/QĐ-CTUBND ngày 13/4/2012 của UBND tỉnh.

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 Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K10, K14.

*Châu*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**