

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000  
thị trấn Phù Mỹ, 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 Quyết định số 2471/QĐ-UBND ngày 26/10/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ đến năm 2020;*

*Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/04/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2602/UBND-KT ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh về nội dung liên quan đến đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 108/TTr-SXD ngày 26/4/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng 1/2000 thị trấn Phù Mỹ, 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 thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Mỹ Trinh;
- Phía Nam giáp: Xã Mỹ Hiệp;
- Phía Đông giáp: Xã Mỹ Quang;
- Phía Tây giáp: Xã Mỹ Hòa.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 1.075ha.
- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2021 khoảng 11.705 người; dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 18.500 người.

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

- 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; bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đồng bộ, hiện đại, bền vững và đảm bảo tuân thủ theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Quy hoạch xây dựng thị trấn Phù Mỹ là Trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa - xã hội, dịch vụ thương mại của huyện Phù Mỹ.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập các đề án quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

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

Lấy khu vực trung tâm hành chính, chính trị của huyện và thị trấn Phù Mỹ là hạt nhân, động lực phát triển đô thị; kết hợp đầu mối giao thông là các tuyến đường QL.1A, tuyến tránh QL.1A, tuyến đường ĐT.632 và tuyến đường kết nối từ ĐT.638 đến đường ven biển ĐT.639 để kết nối các khu chức năng của thị trấn; bố trí các khu công viên, quảng trường, thương mại dịch vụ và nhóm ở mới nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất. Định hướng quy hoạch theo 04 Phân khu như sau:

a) Phân khu 1: Khu vực phía Nam tuyến đường Chu Văn An và cầu Trà Quang 2, quy mô diện tích khoảng 298ha. Là khu vực trung tâm đô thị, tập trung cải tạo, chỉnh trang dân cư hiện hữu, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và phát triển thương mại dịch vụ.

b) Phân khu 2: Khu vực phía Nam tuyến đường Đông - Tây (kết nối ĐT.638 - ĐT.639) đến cầu Trà Quang 2, quy mô diện tích khoảng 171ha. Là khu vực phát triển dân cư đô thị, các công trình dịch vụ - công cộng, văn hóa - thể thao, kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu.

c) Phân khu 3: Toàn bộ khu vực phía Bắc tuyến đường Đông - Tây (kết nối ĐT.638 - ĐT.639), quy mô diện tích khoảng 376ha. Là khu vực phát triển công nghiệp, 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 Tây tuyến đường Lê Lợi đến giáp tuyến đường tránh QL1, quy mô diện tích khoảng 230ha. Là khu vực phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

#### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng</b>	<b>521,10</b>	<b>48,47</b>
1	Đất nhóm nhà ở	303,86	
2	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	18,01	
3	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	12,97	
	<i>Đất y tế</i>	<i>0,49</i>	
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>0,15</i>	
	<i>Đất thương mại (chợ)</i>	<i>1,13</i>	
	<i>Đất dịch vụ - công cộng khác</i>	<i>11,20</i>	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	1,81	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	23,32	
6	Đất giao thông đô thị	121,02	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	40,11	
	<i>Bến và bãi đỗ xe</i>	<i>7,38</i>	
	<i>HTKT khác</i>	<i>32,73</i>	

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>213,84</b>	<b>19,89</b>
1	Đất sản xuất công nghiệp	58,5	
2	Đất dịch vụ	21,41	
3	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	4,20	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp huyện	5,25	
5	Đất trung tâm y tế huyện	4,54	
6	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	10,41	
7	Đất cây xanh chuyên dụng	42,28	
8	Đất di tích, tôn giáo	2,47	
9	Đất giao thông đối ngoại	21,10	
10	Đất an ninh	3,80	
11	Đất quốc phòng	39,88	
<b>III</b>	<b>Khu nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>340,06</b>	<b>31,64</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	300,22	
2	Sông, suối, kênh, rạch	39,84	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>1.075,0</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 các tuyến mương, suối hiện trạng trong khu vực. 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 QL.1A, tuyến tránh QL.1A, ĐT.632 và tuyến đường kết nối từ ĐT.638 đến đường ven biển (ĐT.639) thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông quốc gia và của tỉnh.

- Các trục giao thông chính đô thị: Tuyến đường trục Bắc - Nam (Võ Thị Sáu; tuyến đường 2 tháng 9; tuyến đường Lê Lợi; tuyến đường quy hoạch D16) và tuyến đường trục Đông - Tây (đường quy hoạch N5, N8, đường Tây Sơn, đường Chu Văn An, đường 3 Tháng 2).

- Giao thông đô thị: Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông trong đô thị có lộ giới từ 12m đến 18m, kết nối các tuyến đường chính khu vực và các khu chức năng dân dụng của đô thị.

**c) Cấp nước:** Tổng nhu cầu cấp nước cho đô thị đến năm 2035 khoảng 4.973,3m<sup>3</sup>/ngày.đêm. Nguồn cấp nước từ nhà máy nước thị trấn Phù Mỹ hiện có với công suất 2.400m<sup>3</sup>/ngày.đêm, dự kiến nâng công suất cấp nước lên 6.200m<sup>3</sup>/ngày.đêm theo lộ trình để đảm bảo nguồn cấp nước và phù hợp theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đã được phê duyệt. Bố trí mạng lưới cấp nước, trụ cứu hoả phục vụ công tác 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 17.810kW. Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia trạm 110kV Phù Mỹ tại xã Mỹ Trinh, các trục đường dây 22kV trên tuyến QL.1A, tuyến tránh QL.1A và tuyến đường dây 22kV hiện trạng đã có trong khu vực. Xây dựng các trạm biến áp có công suất từ 250kVA đến 560kVA 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 tại khu vực phía Nam thị trấn, công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng 3.978m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Rác thải: Tổng nhu cầu rác thải đến năm 2035 khoảng 30,3 tấn/ngày.đêm. Rác thải được thu gom về khu trung chuyển và được vận chuyển, xử lý đảm bảo theo quy định về vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung và 01 nhà tang lễ tại phía Tây thị trấn; từng bước di dời, đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng nằm xen 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 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 chung 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 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 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 2471/QĐ-UBND ngày 26/10/2011 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.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**