

Số: 2429 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 06 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung
thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 17/06/2009 và 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 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-UBND ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/05/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 362-KL/TU ngày 13/6/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 4620/UBND-KT ngày 19/6/2024 của UBND tỉnh về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 165/TTr-SXD ngày 28/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Bình Dương, huyện Phù Mỹ đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ ranh giới tự nhiên của thị trấn Bình Dương, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp xã Mỹ Lợi;
- Phía Tây giáp xã Mỹ Lộc;
- Phía Nam giáp xã Mỹ Phong;
- Phía Bắc giáp xã Mỹ Châu, xã Mỹ Lợi.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 450,59 ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là đô thị trung tâm, đô thị cửa ngõ tiểu vùng phía Bắc của huyện Phù Mỹ theo định hướng quy hoạch vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035; ưu tiên đầu tư phát triển, đẩy mạnh quá trình đô thị hóa, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại V, tạo động lực thúc đẩy sự phát triển cho khu vực phía Bắc huyện Phù Mỹ góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo quốc phòng, an ninh. Cụ thể hóa đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ đến năm 2035 đã được phê duyệt.

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

4. Nội dung điều chỉnh:

a) Về phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch: Điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung trên toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Bình Dương (khoảng 450,59ha, trong đó đất xây dựng đô thị 300,09 ha) để phù hợp theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan; đồng thời điều chỉnh thời hạn lập quy hoạch đến năm 2035 để phù hợp theo Quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt.

b) Về quy hoạch sử dụng đất:

- Đất xây dựng đô thị: Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng đô thị từ 255,17ha thành 300,09ha (tăng 44,92ha).

- Điều chỉnh vị trí, quy mô và bổ sung các khu chức năng dân dụng như: đất nhóm ở, đất thương mại dịch vụ, đất công cộng dịch vụ, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị... ở phía Nam và phía Bắc và phía Tây để phục vụ phát triển đô thị, đáp ứng nhu cầu đô thị hóa; phù hợp với định hướng đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Về công nghiệp: Điều chỉnh cụm công nghiệp Bình Dương (phần diện tích thị trấn Bình Dương) tại khu vực phía Đông Bắc thị trấn từ 30,1ha thành 26,29ha.

- Về nghĩa trang: Điều chỉnh theo hướng xác định lộ trình đóng cửa khu vực nghĩa trang hiện hữu, quy hoạch trồng cây xanh cách ly.

- Về trạm xử lý nước thải: Bổ sung quỹ đất trạm xử lý nước thải (sử dụng chung), với diện tích khoảng 0,3 ha tại phía Đông Bắc thị trấn.

c) Về quy hoạch giao thông:

Quy hoạch nâng cấp, mở rộng các tuyến: Lý Thường Kiệt, Lâm Văn Thập lộ giới 30m; đường số 5, đường số D3 lộ giới 25m; đường Nguyễn Du, đường Mai Xuân Thường lộ giới 22m; đường Nguyễn Phăng, đường Võ Ngọc Hồ lộ giới từ 12m đến 16m. Ngoài ra, quy hoạch bổ sung hoàn thiện hệ thống đường giao thông nội bộ đảm bảo kết nối các khu chức năng dân dụng đô thị, phục vụ việc giao thông đi lại và tạo động lực phát triển cho khu vực.

5. Định hướng phát triển không gian:

- Phân khu 1 - Khu vực đô thị trung tâm hiện hữu, quy mô diện tích khoảng 147,91 ha, dân số quy hoạch khoảng 4.000 người. Là khu vực trung tâm hiện hữu của thị trấn Bình Dương, tập trung phần lớn dân cư đô thị và các công trình hành chính, trung tâm văn hóa, giáo dục, văn hóa thể thao, công viên cây xanh,...

- Phân khu 2 – Khu đô thị phía Bắc gắn với phát triển công nghiệp, diện tích khoảng 152,21 ha, dân số quy hoạch khoảng 1.500 người. Là khu dân cư quy hoạch mới hỗ trợ cho cụm công nghiệp, cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu gắn liền cải tạo cảnh quan tự nhiên, mặt nước khu vực phía Bắc thị trấn Bình Dương.

- Phân khu 3 – Khu đô thị phía Nam và phía Tây trung tâm thị trấn Bình Dương, diện tích khoảng 150,47 ha, dân số quy hoạch khoảng 4.500 người. Là khu vực cửa ngõ phía Nam thị trấn Bình Dương, ưu tiên phát triển quỹ đất thương mại – dịch vụ dọc tuyến Quốc lộ 1. Xây dựng mới các khu dân cư đồng bộ, hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

- Tổ chức các trục giao thông chính liên kết xuyên suốt từ trung tâm thị trấn Bình Dương đi đến các xã Mỹ Châu, Mỹ Lợi, Mỹ Lộc, Mỹ Phong.

- Mở rộng không gian trung tâm thị trấn, quy hoạch cải tạo chỉnh trang hệ thống các công trình công cộng, dịch vụ, công viên, cây xanh, hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện các tiêu chí đạt chuẩn đô thị loại V.

- Tập trung phát triển thương mại – dịch vụ, dịch vụ hậu cần phục vụ du lịch sinh thái đầm Trà Ô, không ưu tiên phát triển công nghiệp tại khu đô thị.

- Định hướng quy hoạch không gian ngầm các công trình xây dựng có xây dựng tầng hầm, công trình HTKT ngầm, làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định, cụ thể:

+ Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất: Công trình có tầng hầm được xây dựng bao gồm: Công trình công cộng, công trình dịch vụ thương mại, du lịch,... Số tầng hầm tối đa 2 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác

định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết rút gọn (quy hoạch tổng mặt bằng) các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

+ Đối với các khu vực dân dụng đô thị còn lại: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của đô thị khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định. Số tầng hầm tối đa 1 tầng.

+ Bãi đậu xe: Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm dưới các khu vực vườn hoa, công viên, các công trình công cộng và khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ứng dụng công nghệ cao, kết hợp các trạm nạp năng lượng điện để tiết kiệm quỹ đất, phục vụ nhu cầu phát triển trong giai đoạn sau.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Quy mô dự báo dân số: Đến năm 2030 khoảng 9.000 người và đến năm 2035 là 10.000 người;

- 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 24/1/2022 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 24/1/2022.

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

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dân dụng	249,19	55,30
1	Nhóm nhà ở	110,07	24,43
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	34,26	7,60
3	Giáo dục	14,26	3,16
4	Dịch vụ - công cộng khác	17,99	3,99
	<i>Y tế</i>	<i>0,77</i>	
	<i>Văn hóa</i>	<i>3,01</i>	
	<i>Thể dục thể thao</i>	<i>2,80</i>	

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<i>Thương mại</i>	10,55	
	<i>Công cộng khác</i>	0,86	
5	Cơ quan trụ sở cấp đô thị	1,08	0,24
6	Cây xanh sử dụng công cộng	11,08	2,46
7	Giao thông đô thị	46,10	10,23
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,35	3,18
II	Khu đất ngoài dân dụng	50,90	11,30
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng	26,29	
2	Di tích, tôn giáo	1,74	
3	Giao thông đối ngoại	19,64	
4	Cây xanh sử dụng hạn chế	3,23	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	150,50	33,40
1	Sản xuất nông nghiệp	134,74	
2	Sông suối, kênh rạch	7,12	
3	Khu nghĩa trang	8,64	
Tổng diện tích quy hoạch		450,59	100

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

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường QL.1 (đoạn qua thị trấn lộ giới 42m), đường tỉnh ĐT.632 (lộ giới từ 16m đến 30m), đường quy hoạch số 5 (lộ giới 25m).

- Đường chính đô thị: Đường Nguyễn Nhạc, Nguyễn Lữ, Lý Thường Kiệt, Lâm Văn Thật, Nguyễn Du, đường số 4, đường D3 lộ giới từ 20m đến 30m.

- Giao thông đô thị: Lộ giới từ 12m - 25m.

- Các công trình giao thông đầu mối:

+ Bến xe: Bến xe thị trấn Bình Dương quy mô khoảng 1ha.

+ Bãi đỗ xe: Xây dựng hệ thống bãi đỗ xe, gồm 5 điểm đỗ xe tại các khu vực công viên và TM – DV đạt tiêu chuẩn 2,5 m²/người.

b) San nền, thoát nước mưa:

- Khu vực đô thị hiện hữu, chỉnh trang đô thị chủ yếu san lấp cục bộ để tạo hướng thoát nước, giữ nguyên cao độ hiện hữu trong khu vực. Quy hoạch hệ thống cống và mương thoát nước để thu gom nước mặt thoát về 04 lưu vực: phía Tây (về suối hiện hữu), phía Nam (về suối Cống Đồi), phía Bắc (về suối Đập Búa) và phía Đông (về suối Cống Đồi và đổ về đầm Trà Ổ) thông qua các tuyến mương, suối hiện trạng.

- 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.

c) Cấp nước: Nguồn cấp lấy từ nhà máy nước Bình Dương. Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng 1.800 m³/ngày.đêm.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc

- Cấp điện: Tổng nhu cầu điện năng cho thị trấn đến năm 2035 khoảng 11,2 triệu kWh/năm. Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia 110kV Phù Mỹ tại xã Mỹ Trinh. Giai đoạn 2026 - 2030 nâng công suất trạm biến áp Phù Mỹ 110/22kV lên 2x40MVA theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Định.

- Thông tin liên lạc: Đề xuất 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.

- Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc từng bước ngầm hóa tại khu vực các tuyến đường, phố, khu đô thị xây dựng mới.

đ) Nước thải sinh hoạt: 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 trạm xử lý nước thải tại phía Đông Bắc thị trấn, công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng 1.600 m³/ngày.đêm.

e) Chất thải rắn: Tổng lượng rác thải sinh hoạt đến năm 2035 khoảng 8,0 tấn/ngày.đêm, chất thải rắn công nghiệp khoảng 6,3 tấn/ngày. Rác thải được thu gom về khu trung chuyển 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.

g) Nghĩa trang: Khoanh vùng khu vực nghĩa trang, tiến tới ngưng sử dụng cải tạo môi trường, trồng cây xanh cách ly. Đến sau năm 2030, đóng cửa, chuyển sang sử dụng chung nghĩa trang tập trung phía Bắc huyện (tại xã Mỹ Lộc) theo quy hoạch vùng huyện; nghĩa trang hiện nay chuyển đổi thành công viên nghĩa trang kết hợp đầu tư xây dựng nhà tang lễ, lưu tro cốt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Phù Mỹ chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đề 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.

2. 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 471/QĐ-CTUBND ngày 04/3/2009 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, 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, K14.

Ch

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng

Nguyễn Tự Công Hoàng