

Số: /QĐ-UBND

Phù Mỹ, ngày tháng 3 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 tháng 04 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 tháng 6 năm 2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1494/QĐ-UBND ngày 26 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của UBND tỉnh Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 273/SXD-QHKT ngày 21 tháng 01 năm 2025 của Sở Xây dựng, Văn bản số 382/SGTVT-GT ngày 27 tháng 02 năm 2025 của Sở Giao thông vận tải, Văn bản số 469/BQLGT-ĐHDAI của Ban QLDA Giao thông tỉnh, Văn bản số 90/KTCTTL-QLN ngày 07 tháng 3 năm 2025 của Công ty TNHH KTCT Thuỷ lợi về việc ý kiến nội dung Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện tại Tờ trình số 21/TTr-KTHTĐT ngày 31 tháng 3 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách An Lương, xã Mỹ Chánh.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc thôn An Hoà, xã Mỹ Chánh; có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp : Bãi đỗ xe (theo đồ án QHC đô thị Mỹ Chánh);
- + Phía Tây giáp : Đường quy hoạch D10 (lộ giới 20m);
- + Phía Nam giáp : Đất cây xanh CV-3 (hành lang thoát lũ kênh T);
- + Phía Bắc giáp : Tuyến đường kết nối từ đường phía Tây tỉnh (ĐT.638) đến đường ven biển (ĐT.639), lộ giới 45m.

Quy mô diện tích quy hoạch 37.067,16m² (≈3,7ha). Trong đó, đất ngoài ranh giới 9.129,2m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng mới Bến xe khách đạt tiêu chuẩn bến xe khách loại 3, có hạ tầng kỹ thuật hiện đại, đảm bảo kết nối đồng bộ với các khu chức năng đô thị và hệ thống giao thông khu vực theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Mỹ Chánh, huyện Phù Mỹ đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất quy hoạch xây dựng bến xe	27.937,96	100
1	Đất xây dựng công trình	5.373,38	19,23
2	Đất cây xanh	4.532,01	16,22
3	Đất sân đường + HTKT khác	18.032,57	64,55
II	Đất ngoài ranh giới quy hoạch bến xe^(*)	9.129,20	

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng cộng		37.067,16 (3,7ha)	100

(*) Bao gồm: Đất mở rộng đường hiện trạng (phía Tây cho đủ lộ giới quy hoạch), đất đường gom (phía Bắc) và kè mái taluy (phía Nam và phía Đông)

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng 19,23%.
- Tầng cao xây dựng tối đa 03 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: Đối với mặt giáp đường quy hoạch D10 (phía Tây) lùi 10m, các mặt khác lùi 03m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao trình san nền thấp nhất +3.10m (phía Nam), cao nhất +3.70m (phía Tây). Hướng dốc thoát nước từ Tây sang Đông và từ Bắc sang Nam. Khối lượng đất đắp khoảng 90.370m³.

- Hệ thống thoát nước mặt:

+ Nước mưa trong khu bến được thu gom qua hệ thống cống tròn bê tông ly tâm Ø600mm kết hợp với hố ga bê tông cốt thép (BTCT), dẫn vào cống hộp BTCT kích thước 4,0x8,0m (phía Tây) dự án và thoát ra kênh T.

+ Hệ thống kênh mương tiêu thoát lũ và phục vụ tưới được tính toán thiết kế hoàn trả đảm bảo theo quy định (chi tiết theo đồ án quy hoạch đính kèm).

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Bố trí 02 lối ra - vào bến xe rộng 13m, kết nối với tuyến đường D10 (lộ giới 20m).

- Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ (không bố trí vỉa hè) kết nối các khu chức năng trong bến xe. Một phần đường giao thông nội bộ được sử dụng làm bãi đỗ xe phục vụ PCCC.

c. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 12m³/ngày.đêm.

- Nguồn nước: Quy hoạch 01 vị trí (phía Tây Bắc tuyến đường D10) đấu nối với hệ thống cấp nước sạch của Nhà máy nước sạch Mỹ Chánh.

- Cấp nước chữa cháy: Đấu nối từ bể nước ngầm PCCC, dung tích 200m³; bố trí 04 trụ cứu hỏa đường kính 114mm, đảm bảo khoảng cách phục vụ chữa cháy theo quy định.

d. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện: Lấy từ lưới điện 22kV hiện hữu phía Tây khu quy hoạch.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 320 kVA. Xây dựng trạm biến áp công suất 400kVA (ở phía Tây Nam); hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.

đ. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 9,6m³/ngày.đêm.

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát mưa. Nước thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý ở phía Đông dự án để xử lý theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về Bãi chôn lấp CTR tập trung của huyện để xử lý theo quy định; chất thải rắn nguy hại được lưu chứa riêng, định kỳ hợp đồng xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ban quản lý Dự án Quy hoạch đô thị và Quy hoạch xây dựng huyện chủ trì, tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa đảm bảo đúng quy định; gửi hồ sơ quy hoạch và mốc giới cho Sở Xây dựng, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện và các cơ quan liên quan để lưu trữ, tổ chức triển khai thực hiện đồ án quy hoạch theo quy định.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua cơ quan quản lý về quy hoạch xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Giao các Phòng: Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Nông nghiệp và Môi trường huyện và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ban quản lý Dự án Quy hoạch đô thị và Quy hoạch xây dựng huyện thực hiện quy hoạch và quản lý đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện; Trưởng Ban quản lý Dự án Quy hoạch đô thị và Quy hoạch xây dựng huyện, Chủ tịch UBND xã Mỹ Chánh 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;
- TT. Huyện ủy (báo cáo);
- TT. HĐND huyện (báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Sở Xây dựng Bình Định;
- Lưu: VT, KTHTĐT, LMH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Lịch