

Số: /QĐ-UBND

Hoài Nhơn, ngày tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 Quyết định số 1619/QĐ-TTg 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 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài

Nhon, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 1268/UBND-QHKT ngày 26/4/2024 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 169/TTr-QLĐT ngày 04/6/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn, với các nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 đã tổ chức triển khai lập các quy hoạch chi tiết nhằm cụ thể hoá quy hoạch phân khu và lập dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội đầy nhanh tốc độ đô thị hoá và nâng cao chất lượng cuộc sống tại khu vực đô thị trung tâm Bồng Sơn. Tuy nhiên, hiện nay Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023. Do đó, việc rà soát, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn để thống nhất theo định hướng quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 là cần thiết để làm cơ sở quản lý việc thực hiện theo quy hoạch, phù hợp với các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thị xã.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

2.1. Cập nhật các nội dung điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023).

a) Cập nhật các dự án giao thông

- Cập nhật Dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn và Dự án thành phần đoạn Hoài Nhơn - Quy Nhơn thuộc tuyến đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021-2025 trong ranh giới quy hoạch.

- Cập nhật tuyến đường An Lão – Bồng Sơn trong ranh giới quy hoạch.

- Cập nhật tuyến đường trục chính đô thị phía Tây QL.1A (kết nối với đường QL.1A mới tại xã Hoài Châu Bắc và kết nối với cầu Phú Văn tại phường Bồng Sơn) trong ranh giới quy hoạch.

b) Cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

- Cập nhật khu vực phát triển dân cư tại vị trí trường mầm non Bồng Sơn (điểm trường tại số 58, đường Hai Bà Trưng, khu phố 6, phường Bồng Sơn). Đồng thời mở rộng diện tích điểm trường tại khu phố Phú Đức để đầu tư xây dựng trở thành điểm trường chính.

- Cập nhật khu vực phát triển dân cư tại vị trí quy hoạch bến xe Bồng Sơn, khu phố Phú Đức, phường Bồng Sơn. Đồng thời di dời vị trí bến xe về khu vực phía Nam chợ nông sản khu vực phía Bắc tỉnh thuộc khu phố Thiết Đỉnh Nam, phường Bồng Sơn.

- Cập nhật quỹ đất quy hoạch nhà máy xử lý nước thải khu vực Bồng Sơn tại phía Bắc nghĩa trang nhân dân phường Bồng Sơn, thuộc khu phố Thiết Đỉnh Bắc, phường Bồng Sơn.

2.2. Các nội dung điều chỉnh cục bộ

a) Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

- Bổ sung quỹ đất xây dựng Trụ sở làm việc Đội Cảnh sát PCCC&CNCH khu vực số 4 tại phía Bắc nhà văn hoá khu phố Bình Chương, phường Hoài Đức.

- Bổ sung khu vực phát triển hệ thống đất cây xanh sử dụng công cộng trong khu vực đô thị trung tâm tại vị trí trụ sở Công an thị xã cũ tiếp giáp với đường Quang Trung và đường Trường Chinh và khu vực phía Tây Nam nút giao đường Nguyễn Văn Linh và Trần Hưng Đạo, phường Bồng Sơn.

- Điều chỉnh ranh giới trường Tiểu học số 1 Bồng Sơn (điểm trường đường Biên Cương, khu phố Phú Đức) theo đúng hiện trạng sử dụng.

- Điều chỉnh mở rộng chợ Bồng Sơn tại khu vực phía Tây chợ hiện trạng.

- Điều chỉnh cục bộ vị trí, chức năng sử dụng đất để phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án (khu dịch vụ dân cư dọc sông Lại Giang; khu dân cư Hoài Đức, phường Hoài Đức; Quảng trường và khu dân cư trung tâm phường Hoài Xuân).

b) Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông)

- Cập nhật dự án tuyến đường kết nối từ Quốc lộ 1 đến đường tỉnh ĐT638 (từ khu tái định cư số 5 đến ĐT638);

- Cập nhật dự án tuyến đường kết nối cầu Phú Văn với đường Biên Cương, phường Bồng Sơn.

- Điều chỉnh dịch chuyển tuyến đường kết nối quốc lộ 1 với đường ĐT638 tại trụ sở cũ Trung tâm dịch vụ nông nghiệp về phía Bắc nhằm đảm bảo khai thác hiệu quả quỹ đất tăng nguồn thu cho ngân sách nhà nước.

- Điều chỉnh lộ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Trường Chinh (đoạn từ đường Quang Trung đến đường sắt Bắc – Nam, mở rộng về phía trụ sở Công an thị xã) từ 15m lên 26,5m.

- Bổ sung cầu vượt nút giao thông đường Nguyễn Văn Linh với đường Trần Hưng Đạo (Trần Hưng Đạo vượt trên đường Nguyễn Văn Linh). Đồng thời điều chỉnh lộ giới quy hoạch giao thông tuyến đường Trần Hưng Đạo từ 28m lên 42m (đoạn từ đường Nguyễn Văn Linh đến địa phận huyện Hoài Ân).

- Điều chỉnh cục bộ hướng tuyến một số tuyến đường để phù hợp với tình hình thực tế triển khai dự án (khu dịch vụ dân cư dọc sông Lại Giang; khu dân cư Hoài Đức, phường Hoài Đức; Quảng trường và khu dân cư trung tâm phường Hoài Xuân) đảm bảo kết nối đồng bộ với hiện trạng hạ tầng kỹ thuật tại khu vực xung quanh.

(Đính kèm theo phụ lục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu).

2.3. Các nội dung khác không thay đổi thực hiện theo Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn.

3. Bản đồ quy hoạch điều chỉnh

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh.

- Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông điều chỉnh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 18540/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn. Làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng với các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng Quản lý đô thị (cơ quan được giao tổ chức lập điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch)

- Phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai (đăng tải thông tin trên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam; Cổng thông tin điện tử thị xã Hoài Nhơn). Gửi hồ sơ điều chỉnh cục bộ đề án quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng;

- Lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đô thị đã được phê duyệt phải thông qua Phòng Quản lý đô thị thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND thị xã xem xét quyết định.

3. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Công an thị xã; Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ; UBND phường Bông Sơn, Hoài Đức, Hoài Tân, Hoài Xuân và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị chịu trách nhiệm cập nhật nội dung điều chỉnh quy hoạch theo ngành để quản lý, thực hiện, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng và các nội dung khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế; Trưởng Công an thị xã; Giám đốc Ban QLDA ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Bông Sơn, Hoài Đức, Hoài Tân, Hoài Xuân 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;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

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

Phạm Văn Chung