

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung
xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng; 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg, ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí, chỉ tiêu xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 – 2025; Văn bản số 2307/BXD-QHKT ngày 27/06/2022 của Bộ xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Quyết định số 2224/QĐ-UBND ngày 16/7/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Bộ tiêu chí, chỉ tiêu xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trên địa bàn tỉnh, giai đoạn 2021 – 2025;

Căn cứ Văn bản số 2043/SXD-QHKT ngày 01/8/2022 của Sở Xây dựng Bình Định về việc hướng dẫn Bộ Tiêu chí Quốc gia về nông thôn mới, giai đoạn 2021-

2025 và thực hiện Phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa" trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 5551/QĐ-CTUBND ngày 12/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5392/UBND-KT ngày 19/09/2022 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 2877/UBND-ĐT ngày 25/08/2022 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc chủ trương lập quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 263/SXD-QHKT ngày 03/02/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về nội dung đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 129-KL/TU ngày 15/12/2022 của Thành ủy Quy Nhơn về kết luận của Ban Thường vụ Thành ủy (khóa XIV) tại Hội nghị lần thứ 53;

Căn cứ Quyết định số 998/QĐ-UBND ngày 06/03/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế và Dự toán chi phí lập Đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 312/TTr-QLĐT ngày 17/03/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

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

- Địa điểm lập điều chỉnh quy hoạch: Toàn bộ ranh giới hành chính xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn; có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

+ Phía Nam giáp: Xã Xuân Lộc, huyện Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

+ Phía Đông giáp: Phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

+ Phía Tây giáp: Xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

- Quy mô diện tích: 6.863,05ha.

3. Mục tiêu và động lực phát triển kinh tế chủ đạo của xã

3.1. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn 2050; cập nhật hoàn thiện các chỉ tiêu theo tiêu chí nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025.

- Cập nhật các quy hoạch và dự án trên địa bàn xã trong thời gian qua; định hướng, tổ chức lại không gian một số khu vực chức năng mới cho phù hợp với tình hình hiện tại và nhu cầu phát triển của xã.

- Xác lập quy mô quỹ đất để chuyển đổi mục đích sử dụng đất và khai thác

hợp lý quỹ đất ít có giá trị sử dụng.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

3.2. Động lực phát triển kinh tế chủ đạo

- Là xã nằm trong khu vực định hướng phát triển công nghiệp của thành phố Quy Nhơn và của tỉnh với tiềm năng hiện trạng là khu công nghiệp Long Mỹ.

- Là xã có vị trí địa lý thuận lợi, có các tuyến đường chính của quốc gia cũng như của tỉnh như Cao tốc Bắc – Nam, đường tỉnh ĐT.638, đường tránh Quốc lộ 1A; tiếp cận thuận lợi với Quốc lộ 1A, trung tâm thành phố Quy Nhơn, khu logistic xã Canh Vinh và các đầu mối giao thông khác của tỉnh.

- Là xã có điều kiện tự nhiên thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội như tài nguyên đất, đá trữ lượng lớn thuận lợi để phát triển công nghiệp xây dựng; diện tích rừng sản xuất lớn thuận lợi phát triển công nghiệp chế biến gỗ; có nhiều ao hồ, sông, suối có giá trị về cảnh quan và du lịch như hồ Long Mỹ, suối nước khoáng Long Mỹ.

- Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể xã Phước Mỹ phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Quy Nhơn và xã Phước Mỹ trong giai đoạn hiện nay đồng thời phù hợp với đồ án Quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn đến năm 2035 tầm nhìn 2050 đã phê duyệt.

3.3. Tính chất, chức năng của xã

- Tính chất là xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2030, tiến tới xã đạt chuẩn nâng cấp lên phường.

- Chức năng của xã là khu vực đô thị hóa, gắn kết xã Canh Vinh và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn tạo thành chuỗi đô thị vệ tinh phía Tây thành phố Quy Nhơn; phát triển về dịch vụ logistic và công nghiệp, thương mại – dịch vụ phụ trợ phát triển công nghiệp; phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; đảm bảo tiêu chuẩn nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025 và hướng tới các tiêu chuẩn xã nâng cấp lên phường giai đoạn tới.

4. Dự báo quy mô dân số

Quy mô dân số hiện trạng năm 2020 là 6.580 người, dự báo đến năm 2035 là 22.400 người.

5. Quy hoạch phát triển không gian (phân khu chức năng) toàn xã

5.1. Hệ thống trung tâm xã:

- Khu trung tâm xã: Bao gồm khu vực trung tâm xã hiện hữu dọc theo tuyến đường vào UBND xã Phước đến hết KCN Phước Mỹ, mở rộng về phía Tây khoảng 53ha. Chức năng là khu trung tâm hành chính công cộng, thương mại – dịch vụ; tập trung các công trình trụ sở cơ quan hành chính công cộng của xã: Trụ sở UBND-HĐND xã, trụ sở công an xã, các công trình dịch vụ công cộng hạ tầng xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục,...), cây xanh công viên, khu thể dục thể thao,...; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn và các khu thương mại – dịch vụ như nhà hàng, khách sạn, ngân hàng tín dụng, trung tâm thương mại, trung tâm mua sắm, vui chơi giải trí,... Tổng diện tích trung tâm xã Phước Mỹ sau điều chỉnh khoảng 168ha.

Bảng thống kê các công trình hạ tầng xã hội cấp xã được đầu tư xây dựng

Stt	Công trình	Quy mô (m ²)			Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch năm 2012	Điều chỉnh quy hoạch đến 2035	
1	Nhà văn hóa xã		3.036,7	3.050,0	Giữ nguyên hiện trạng
2	Trạm y tế xã		1000,7	1.755,5	
3	Trường mẫu giáo xã		2.249,4	3.149,8	
4	Trường THCS Phước Mỹ	6.433,7	10.580,0	6.839,8	Hiện trạng, cập nhật ranh giới khu đất theo lộ giới đường
5	Trường Tiểu học số 1 Phước Mỹ		5.173,9	4.608,0	
6	Trường Tiểu học số 2 Phước Mỹ		6.200,6	5.732,5	
7	Nghĩa trang liệt sỹ	639,5	3.488,4	1.222,5	
8	Nghĩa trang nhân dân		203.204,0	315.568,9	
9	Trụ sở UBND xã	5.507,5	5.842,1	5.287,5	Mở rộng
10	Trụ sở Công an xã	1.066,7	Không có	1.165,0	Hiện trạng, cập nhật ranh giới khu đất theo lộ giới đường
11	Bưu điện xã	Chưa có	738,8	280,0	Xây dựng mới
12	Chợ xã	Chưa có		3.251,3	
13	Sân vận động xã	Chưa có	14.405,5	14.473,0	
14	Quảng trường xã	Chưa có	Không có	15106,8	
15	Công viên trung tâm xã	Chưa có	10.233,9	20.385,0	
16	Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ, phát triển kinh tế nông thôn	Chưa có	Không có	22.134,3	

5.2. Tổ chức hệ thống khu dân cư mới và cải tạo khu dân cư cũ:

- Khu dân cư nông thôn: Bao gồm các khu dân cư hiện hữu tập trung ở thôn Mỹ Lợi và thôn Long Thành. Quy hoạch bố trí thêm các quỹ đất phát triển dân cư nông thôn tại khu vực thôn Mỹ Lợi, khoảng 4,7ha. Xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu phục vụ đời sống nhân dân như nhà văn hóa thôn, khu thể thao thôn, trường mẫu giáo thôn,...

Bảng thống kê các công trình hạ tầng xã hội cấp thôn được đầu tư xây dựng

Stt	Công trình	Quy mô (m ²)			Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch năm 2012	Điều chỉnh quy hoạch đến 2035	
1	Trụ sở, nhà văn hóa thôn Thanh Long		Không có	671,4	Hiện trạng, cập nhật ranh giới khu đất theo lộ giới đường quy hoạch hoặc mở rộng
2	Trụ sở, nhà văn hóa thôn Mỹ Lợi		Không có	1.414,6	
3	Trụ sở, nhà văn hóa thôn Long Thành	900,5	Không có	764,6	
4	Trường mẫu giáo thôn Mỹ Lợi (2 điểm trường)		1.311,0	1.101,2	Xây dựng
5	Trường mẫu giáo thôn Long Thành		3.613,5	2.157,0	
6	Sân thể dục thể thao thôn Thanh Long	Chưa có	2.510,9	3.282,3	

Stt	Công trình	Quy mô (m ²)			Ghi chú
		Hiện trạng	Quy hoạch năm 2012	Điều chỉnh quy hoạch đến 2035	
7	Sân thể dục thể thao thôn Mỹ Lợi	Chưa có	1.095,0	3.054,2	mới
8	Sân thể dục thể thao thôn Long Thành	Chưa có	1.217,8	3.727,8	

5.3. Định hướng các khu vực phát triển khác:

- Khu vực phát triển công nghiệp: Khu vực phát triển công nghiệp nằm ở phía Bắc, phía Đông và phía Nam trung tâm xã Phước Mỹ với tổng diện tích khoảng 226,67ha, bao gồm: KCN Long Mỹ giai đoạn 1: 117,67ha, KCN Long Mỹ giai đoạn 2: 109ha.

- Khu vực phát triển du lịch: Khu vực phát triển du lịch khai thác tại các khu vực có lợi thế về cảnh quan bao gồm khu vực hồ Long Mỹ, diện tích khoảng 25ha (trong đó có 10ha khai thác dưới tán rừng phòng hộ) và khu vực suối nước khoáng Long Mỹ ở phía Nam tại thôn Long Thành, diện tích khoảng 11ha. Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái.

- Khu vực phát triển nông nghiệp:

+ Khu vực chuyên trồng lúa giống, lúa chất lượng cao được trồng tập trung tại thôn Mỹ Lợi, diện tích khoảng 120ha.

+ Khu vực trồng cây hàng năm (các loại hoa màu: rau, lạc, đậu các loại,...) phát triển tại các thôn Mỹ Lợi khoảng 15ha và Long Thành khoảng 47ha.

+ Khu vực phát triển lâm nghiệp tập trung tại các khu vực núi Hòn Chà ở phía Đông, núi Hòn Vương và núi Hòn Quý ở phía Tây, núi San Sẻ ở phía Nam.

+ Khu vực phát triển các loại hình nông nghiệp khác như trang trại cây giống hay chăn nuôi bố trí tại phía Bắc khu vực thôn Mỹ Lợi khoảng 22ha và tại phía Nam khu vực thôn Long Thành khoảng 10ha.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (toàn bộ ranh giới hành chính của xã Phước Mỹ) là 6.863,05ha; đất đai được bố trí cụ thể như sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất xã Phước Mỹ đến năm 2035

Stt	Thành phần đất	QH đã phê duyệt tại Quyết định số 5551/QĐ-UBND ngày 12/10/2012 của UBND TP. Quy Nhơn		Hiện trạng năm 2021		Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích tự nhiên		6.829,72	100,00	6.863,05	100,00	6.863,05	100,00
1	Đất nông nghiệp	5.967,85	87,38	6.250,53	91,08	5.913,35	86,16
1.1	Đất trồng lúa	223,12	3,27	210,29	3,06	154,75	2,25
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	298,21	4,37	77,74	1,13	62,09	0,90
1.3	Đất trồng cây lâu năm	139,85	2,05	262,50	3,82	203,61	2,97

1.4	Đất rừng phòng hộ	3.366,80	49,30	3.087,35	44,99	3.087,35	44,99
1.5	Đất rừng sản xuất	1.927,10	28,22	2.583,31	37,64	2.357,77	34,35
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	2,17	0,03	0,04	0,00		
1.7	Đất nông nghiệp khác	10,60	0,16	29,30	0,43	47,78	0,70
2	Đất phi nông nghiệp	768,33	11,25	605,87	8,83	946,84	13,80
2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	1,04	0,02	5,46	0,08	1,33	0,02
2.2	Đất quốc phòng, an ninh	98,17	1,44			50,48	0,74
2.3	Đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp	110,32	1,62	117,67	1,71	226,67	3,30
2.4	Đất thương mại dịch vụ					3,71	0,05
2.5	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	4,40	0,06	4,31	0,06	59,15	0,86
2.6	Đất dịch vụ du lịch					26,00	0,38
2.7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	3,78	0,06	3,78	0,06	5,11	0,07
2.8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	38,49	0,56	14,60	0,21	34,00	0,50
2.9	Đất có mặt nước chuyên dùng	23,15	0,34	34,14	0,50	34,00	0,50
2.10	Đất sông, suối, kênh, mương	302,18	4,42	78,27	1,14	78,27	1,14
2.11	Đất phát triển hạ tầng	125,51	1,84	161,02	2,35	181,12	2,64
	<i>Đất giao thông</i>					113,00	
	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>					0,30	
	<i>Đất cơ sở y tế</i>					0,17	
	<i>Đất cơ sở giáo dục - đào tạo</i>					2,35	
	<i>Đất thể dục - thể thao</i>					2,45	
	<i>Đất công trình bưu chính viễn thông</i>					0,02	
	<i>Đất chợ</i>					0,32	
	<i>Đất nhà văn hóa thôn, nhà sinh hoạt khu phố</i>					0,28	
	<i>Đất sử dụng vào mục đích công cộng</i>					2,51	

	khác						
	Đất khu xử lý, chôn lấp chất thải	61,60	0,90			42,32	
	Đất cây xanh, công viên, khu vui chơi giải trí cộng đồng					9,73	
	Đất cây xanh chuyên dụng					7,67	
2.12	Đất ở	56,30	0,82	186,62	2,72	247,00	3,60
	Đất ở nông thôn (bao gồm đất vườn thửa)			186,57		148,00	
	Trong đó: Đất nhà ở nông thôn	56,30		62,01		77,7	
	Đất ở đô thị			0,05		99,00	
2.13	Đất phi nông nghiệp khác (đất dự trữ phát triển đô thị)	5,00	0,07				
3	Đất chưa sử dụng	93,54	1,37	6,65	0,10	2,86	0,04

7. Các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng chung

7.1. Chỉ tiêu đất xây dựng:

- Đất dân dụng bình quân: 45 - 60 m²/người.
- Đất đơn vị ở bình quân: 15 - 28 m²/người.
- Đất dịch vụ - công cộng đô thị bình quân: 2 - 5 m²/người.
- Đất cây xanh đơn vị ở: ≥ 2 m²/người;
- Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị và tại các điểm dân cư nông thôn: ≥ 6 m²/người.
- Đất giao thông đối ngoại: Theo quy hoạch của huyện và tỉnh.

7.2. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc: Tuân thủ theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và TCVN 9411:2012 Nhà ở liền kề - tiêu chuẩn thiết kế.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền:

- Khu vực trung tâm xã, lấy cao trình của tuyến đường ĐT.638, cao độ từ +14.39m đến +24.76m và tuyến đường vào trung tâm xã hiện hữu cao độ từ +24.76m đến +18.40m làm chuẩn. Quy hoạch cao độ san nền từ +14.39m đến +24.76m có độ dốc từ Đông - Tây và từ Nam - Bắc.

b) Quy hoạch thoát nước:

- Thoát nước cho lưu vực phía Bắc (Khu công nghiệp Long My giai đoạn 2): Nước mưa được thu gom bằng các tuyến mương B2000 - B3000 chảy qua đường ĐT. 638 thoát về suối Cau bằng tuyến cống hộp (6x2,5)m.

- Hướng thoát nước khu vực trung tâm xã: Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống BTLT D800-D1500 và các tuyến mương B1500m-B6000m thoát

về suối Cau qua các cống, cầu hiện trạng trên đường ĐT.638 về phía sông Hà Thanh ở phía Bắc.

- Quy hoạch 02 vùng đệm thoát lũ cho 02 lưu vực sau:

+ Lưu vực 01: Từ các nhánh suối ở phía Đông đổ về hồ Long Mỹ thoát ra suối Cau đổ về sông Hà Thanh.

+ Lưu vực 02: Từ các nhánh suối ở phía Nam đổ về suối Bến Tỹ và đổ ra sông Hà Thanh.

8.2. Giao thông

- Khu vực trung tâm xã quy hoạch tuyến giao thông vành đai phía Tây và phía Bắc trung tâm xã, lộ giới 22m đấu nối với giao thông KNC Long Mỹ giai đoạn 1, hình thành tuyến giao thông vành đai xung quanh trung tâm xã, đấu nối ra đường ĐT.638 tại 04 vị trí, gồm 02 nút hiện trạng và 02 nút mới.

- Trục chính trung tâm xã:

+ Trục Bắc – Nam gồm 02 trục:

• Trục chính vào trung tâm xã hiện trạng kết nối với KCN Long Mỹ giai đoạn 1 và trung tâm xã hiện hữu, lộ giới 19-28m (theo QHCT đã phê duyệt).

• Trục giao thông theo hướng Bắc Nam lộ giới 16-24m đấu nối từ nút giao KCN Long Mỹ giai đoạn 2 và ĐT.638 ở phía Bắc vào khu vực trung tâm xã Phước Mỹ mở rộng.

+ Trục giao thông theo hướng Đông Tây với lộ giới 18m - 24m kết nối với xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, cụ thể QHPK phân khu 8 – Khu Kinh tế.

- Các tuyến đường giao thông đô thị nội bộ, phân khu vực còn lại lộ giới từ 14-24m.

- Các tuyến đường giao thông nông thôn liên thôn, liên xã xây dựng theo Tiêu chuẩn đường cấp A trở lên (chiều rộng nền đường $\geq 6m$, chiều rộng mặt đường $\geq 3,5m$, quản lý lộ giới đường 14m); các tuyến đường liên xóm xây dựng theo Tiêu chuẩn đường cấp B trở lên (chiều rộng nền đường $\geq 5m$, chiều rộng mặt đường $\geq 3,5m$, quản lý lộ giới 7m); các tuyến đường hẻm, đường ngõ xóm xây dựng theo Tiêu chuẩn đường cấp C (chiều rộng nền đường $\geq 4m$, chiều rộng mặt đường $\geq 3m$).

- Đề xuất xây dựng các tuyến đường liên thôn, liên xã từ trung tâm xã và khu vực phía Bắc thuộc thôn Mỹ Lợi kết nối xã Canh Vinh, huyện Vân Canh và xã Phước Thành huyện Tuy Phước để tăng tính liên kết vùng.

8.3. Cấp nước

- Sử dụng nguồn nước hiện có ở khu vực.

- Tổng nhu cầu dùng nước dự kiến đến năm 2035 khoảng $8.131m^3$ / ngày đêm.

- Các đường ống cấp nước chính trong khu vực có đường kính từ 110 - 400mm.

- Giải quyết khi có cháy: Sử dụng nguồn nước sạch cấp cho các khu dân cư và tận dụng hệ thống sông suối sao hồ trong khu vực làm nguồn nước chữa cháy.

8.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy điện từ trạm biến áp 110/22kV Long Mỹ. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 49.120kVA.

- Các tuyến đường dây cấp điện trong khu vực đô thị thuộc trung tâm xã Phước Mỹ bố trí đi ngầm. Các khu vực nông thôn bố trí đi nổi.

8.5. Thông tin liên lạc

- Các tuyến cáp điện thoại, internet, truyền hình bố trí đi ngầm trong khu vực đô thị thuộc trung tâm xã Phước Mỹ. Các khu vực nông thôn bố trí đi nổi.

8.6. Vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Đối với nước thải sinh hoạt: Nước thải tự chảy về góc Tây Bắc khu dân cư trung tâm xã, sau đó được bơm về Nhà máy xử lý nước thải 2A Long Vân để xử lý.

+ Đối với nước thải khu công nghiệp: Quy hoạch bố trí 2 trạm XLCN đặt tại vị trí mỗi khu.

- Chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải Long Mỹ để xử lý theo quy định.

- Nghĩa trang nhân dân: Chôn cất mới và di dời các mộ mà bị ảnh hưởng bởi các dự án trên địa bàn xã về nghĩa trang xã Phước Mỹ.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã:

Kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch

10. Chi phí lập quy hoạch: 490.239.000 đồng (làm tròn) (Bốn trăm chín mươi triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn đồng chẵn). Trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): 119.540.000 đồng

Chi phí giám sát công tác khảo sát (tạm tính): 4.876.669 đồng

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 42.274.320 đồng

Chi phí thiết kế quy hoạch sau thuế: 202.158.167 đồng

Chi phí khác:

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch 7.686.240 đồng

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch 22.604.959 đồng

Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch 19.480.696 đồng

Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng 3.675.603 đồng

Chi phí công bố quy hoạch 6.064.745 đồng

Chi phí cắm mốc giới quy hoạch (tạm tính) 61.878.000 đồng

- Chi phí cắm mốc giới theo QH: Lập hồ sơ riêng theo Thông tư số 10/2016/TT-BXD ngày 15/3/2016 của Bộ Xây dựng.

Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Giao UBND xã Phước Mỹ và Phòng Quản lý đô thị triển khai các công việc sau:

1. Tổ chức công bố công khai đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn; xác định mốc giới điều chỉnh quy hoạch ngoài thực địa để các cơ quan, đơn vị và người dân trong khu vực quy hoạch được biết, tham gia bảo vệ mốc giới và giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch.

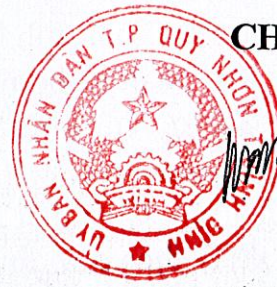
2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý đầu tư xây dựng và các việc khác có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.



Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND thành phố, Trưởng các phòng Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế, Chủ tịch UBND xã Phước Mỹ và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- UBND tỉnh (b/c);
- Sở Xây dựng;
- CT các PCT UBND TP;
- VP (LD + C11);
- Lưu: VT (12b).



CHỦ TỊCH

Ngô Hoàng Nam