

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀI NHƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Hoài Nhơn, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Bến xe khách và bến xe tải khu vực Bồng Sơn – thị xã Hoài Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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 liên quan đến quy
hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định
72/2019/NĐCP 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
duyet 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 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
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 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
Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3512/QĐ-UBND ngày
24/8/2021, Quyết định số 2841/QĐ-UBND ngày 31/8/2022, Quyết định số
3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê
duyet 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 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; Quyết định số 8000/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của*

UBND thị xã Hoài Nhơn 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;

Căn cứ Văn bản số 3824/UBND-XD ngày 09/11/2023 của UBND thị xã Hoài Nhơn về việc chủ trương lập Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách và bến xe tải khu vực Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 209/TTr-QLĐT ngày 23/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách và bến xe tải khu vực Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Bến xe khách và bến xe tải khu vực Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

- Vị trí lập quy hoạch: Thuộc phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có các giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông: Giáp đường quy hoạch lộ giới 39 m;

+ Phía Tây: Giáp đường quy hoạch lộ giới 28 m;

+ Phía Nam: Giáp đường Trần Hưng Đạo (đường tỉnh ĐT 629);

+ Phía Bắc: Giáp khu đất quy hoạch Chợ nông sản phía Bắc tỉnh tại thị xã Hoài Nhơn.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 34.117,3m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị Bồng Sơn – Hoài Nhơn.

- Quy hoạch Bến xe khách và bến xe tải (bến xe hàng) khu vực Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn là bến xe tập trung đầu mối vận chuyển hành khách và hàng hóa tại khu vực thị xã Hoài Nhơn đến các vùng lân cận và cả nước, góp phần phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước đầu tư xây dựng dự án.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất toàn khu

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.127,3	9,2

2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	263,2	0,8
3	Đất bãi đỗ xe, sân đường nội bộ	18.252,4	53,5
4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	4.044,8	11,9
5	Đất hành lang an toàn tuyến điện 110KV	4.044,0	11,8
6	Đất giao thông đối ngoại (đường gom)	2.652,5	7,7
7	Đất hành lang an toàn đường tỉnh lộ ĐT629	1.733,1	5,1
Tổng cộng		34.117,3	100,0

Bảng cơ cấu sử dụng đất bên xe khách

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.018,0	12,3
2	Đất bãi đỗ xe, sân đường nội bộ	11.511,5	70,1
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	2.045,1	12,5
4	Đất hành lang an toàn tuyến điện 110KV	842,7	5,1
Tổng cộng		16.417,3	100,0

Bảng cơ cấu sử dụng đất bên xe tải (bên xe hàng)

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.109,3	9,2
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	263,2	2,2
3	Đất bãi đỗ xe, sân đường nội bộ	6.740,9	55,6
4	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	1.999,7	16,5
5	Đất hành lang an toàn tuyến điện 110KV	1.995,8	16,5
Tổng cộng		12.108,9	100,0

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc toàn khu

- Mật độ xây dựng: $\leq 10,96\%$;

- Tầng cao xây dựng tối đa: 03 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,16$ lần;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp; lùi vào 2m so với ranh giới phía Bắc lô đất quy hoạch.

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc bên xe khách

- Mật độ xây dựng: $\leq 12,29\%$;
- Tầng cao xây dựng: Công trình nhà ga 03 tầng; các công trình có mái còn lại 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,21$ lần;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp; lùi vào 2m so với ranh giới phía Bắc lô đất quy hoạch bên xe khách.

5.3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc bên xe tải (bến xe hàng)

- Mật độ xây dựng: $\leq 9,16\%$;
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: $\leq 0,09$ lần;
- Khoảng lùi: Chỉ giới xây dựng lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tiếp giáp; lùi vào 2m so với ranh giới phía Bắc lô đất quy hoạch bên xe tải (bến xe hàng).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền: Hướng dốc chính từ Đông sang Tây và từ Bắc vào Nam. Cao độ thiết kế thấp nhất +8,60m, cao độ thiết kế cao nhất +10,84m.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thu gom nước thải, đảm bảo thoát nước trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy;

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa bằng cống bê tông kích thước D(600÷1000)mm dọc sân, đường nội bộ để thu gom tất cả nước mặt của bến xe đầu nối với đường cống thoát nước chính quy hoạch mới D1200mm dọc đường tỉnh lộ ĐT629 thoát về kênh đất phía Tây Nam tại 01 cửa xả.

- Kết cấu: Cống bê tông cốt thép.

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường ĐS1 ở phía Đông tại 01 vị trí, đường ĐS2 ở phía Tây tại 01 vị trí, đường tỉnh lộ ĐT629 thông qua đường gom (ĐS3) kết nối với đường ĐS1 và ĐS2;

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch sân, đường giao thông nội bộ nhằm đảm bảo lưu thông các phương tiện vận tải hành khách, hàng hóa trong khu quy hoạch;

- Kết cấu mặt đường: Bề mặt bê tông nhựa.

6.3. Cấp nước

- Nguồn nước: Từ Xí nghiệp cấp nước số 2 - Chi nhánh công ty cổ phần cấp thoát nước Bình Định, dự kiến vị trí đầu nối tại nút giao đường tỉnh ĐT629 (đường Trần Hưng Đạo) với đường ĐS1;

- Mạng lưới cấp nước chữa cháy sử dụng ống D110mm, cấp nước sinh hoạt sử dụng ống D63mm;

- Hệ thống cấp nước được kết hợp giữa cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Các tuyến ống cấp nước được thiết kế theo kiểu mạng vòng và mạng cụt đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn khu. Bố trí các họng cứu hoả D100mm đảm bảo công tác chữa cháy cho bến xe;

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 136,06 (m³/ngày. đêm).

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn điện lưới quốc gia, dự kiến đầu nối với đường dây 22KV hiện trạng sau khi đi dờn dọc đường ĐS2 ở phía Tây Bắc;

- Lưới điện: Quy hoạch mới 01 trạm biến áp 22/0,4KV, công suất 250KVA; hệ thống đường dây trung thế 22KV, hạ thế 0,4KV và đường dây chiếu sáng đi ngầm để phục vụ cho hoạt động của bến xe;

- Di dờn đường dây 35KV, 22KV ra ngoài khu đất quy hoạch bến xe;

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng: 239,50KVA.

6.5. Vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế là hệ thống riêng và theo nguyên tắc tự chảy;

- Quy hoạch mới và đồng bộ hệ thống thu gom nước thải trong phạm vi quy hoạch. Sử dụng hệ thống ống HDPE đường kính D200mm để thu gom nước thải đưa về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường;

- Tổng lưu lượng nước thải trung bình khoảng: 104,40 (m³/ngày. đêm).

b) Quản lý chất thải rắn

- Rác thải và chất thải rắn được phân loại và tổ chức thu gom và vận chuyển về bãi chôn lấp chất thải rắn thị xã Hoài Nhơn;

- Tổng khối lượng chất thải rắn phát sinh khoảng: 0,78 (tấn/ngày).

6.6. Hệ thống viễn thông thụ động

- Hệ thống thông tin liên lạc bao gồm hệ thống mạng cáp điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao được quy hoạch đi ngầm;

- Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối vào hệ thống thông tin liên lạc hiện trạng tại đường tỉnh ĐT629 (đường Trần Hưng Đạo) ở phía Nam.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch và triển khai đầu tư xây dựng dự án đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ (Cơ quan được giao tổ chức lập quy hoạch).

- Phối hợp với các cơ quan 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), cắm mốc giới ngoài thực địa theo đồ án quy hoạch được duyệt;

- Gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt cho các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan ở thị xã và Sở Xây dựng.

- Xây dựng kế hoạch thực hiện quy hoạch, lập thủ tục đầu tư, tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch được phê duyệt đúng quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng 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.

4. Giao phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Công an thị xã; UBND phường Bồng Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế; Trưởng Công an thị xã; Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ; Chủ tịch UBND phường Bồng Sơn 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. UBND thị xã;
- Các PCT. UBND thị xã;
- Lưu: VT.

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

Phạm Văn Chung