

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH****ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2626/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 25 tháng 7 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH****Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Phú Phong  
(thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030****CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Quốc gia giai đoạn 2012 - 2020;

Căn cứ Quyết định số 748/QĐ-BXD ngày 25/6/2015 của Bộ Xây dựng về việc công nhận thị trấn Phú Phong, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định là đô thị loại IV;

Căn cứ Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng Đô thị Phú Phong (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2369/QĐ-UBND ngày 07/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương lập Chương trình phát triển đô thị Phú Phong (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD ngày 22/6/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:****Điều 1.** Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Phú Phong (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030 với các nội dung chủ yếu như sau:

## **1. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị:**

### **a. Quan điểm:**

- Phù hợp với Chương trình phát triển đô thị Quốc gia, Quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh đến năm 2035, Quy hoạch chung xây dựng đô thị Phú Phong và khả năng huy động nguồn lực tại địa phương; bám sát chủ trương, quan điểm phát triển đô thị trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập kinh tế quốc tế.

- Sắp xếp, hình thành và phát triển hạ tầng đô thị đồng bộ theo định hướng quy hoạch chung đô thị được duyệt; nâng cao nhận thức về quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với chính quyền đô thị, các cơ quan chuyên môn và cộng đồng dân cư, bảo vệ môi trường đô thị, phù hợp với các nội dung định hướng chiến lược phát triển đô thị bền vững của quốc gia và của tỉnh.

- Phối hợp lồng ghép có hiệu quả với các chương trình, kế hoạch, dự án đang thực hiện liên quan đến phát triển đô thị. Các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị phải được tích hợp các yêu cầu về phát triển bền vững, phát triển đô thị xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng phó với biến đổi khí hậu.

### **b. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa định hướng phát triển không gian đô thị theo Quy hoạch chung đô thị Phú Phong (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030, từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị phù hợp với giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở cho việc đầu tư phát triển đô thị, các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm; triển khai các giải pháp, nhiệm vụ thực hiện cho từng giai đoạn; đề xuất cơ chế chính sách, thu hút các nguồn lực đầu tư vào mục tiêu xây dựng đô thị theo đồ án Quy hoạch chung đô thị Phú Phong.

## **2. Phạm vi lập chương trình phát triển đô thị:**

Theo đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Phong (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 02/4/2015, bao gồm: Thị trấn Phú Phong hiện hữu, xã Bình Nghi, xã Tây Xuân và xã Tây Phú.

## **3. Các chỉ tiêu chính để đạt mục tiêu phát triển đô thị:**

### **a. Quy mô dân số:**

- Hiện trạng 2015 khoảng 57.362 người.

- Đến năm 2020 khoảng 60.000 người.

- Đến năm 2030 khoảng 65.000 người.

**b. Quy mô đất đai:**

- Đến năm 2020: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 166 - 175m<sup>2</sup>/người. Chỉ tiêu đất xây dựng dân dụng khoảng 68m<sup>2</sup>/người. Trong đó:

+ Đất ở: 40m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công cộng: 5m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 7m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông: 16m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2030: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 161 - 169m<sup>2</sup>/người. Chỉ tiêu đất xây dựng dân dụng khoảng 77m<sup>2</sup>/người. Trong đó:

+ Đất ở: 45m<sup>2</sup>/người.

+ Đất công cộng: 5m<sup>2</sup>/người.

+ Đất cây xanh TDTT: 9m<sup>2</sup>/người.

+ Đất giao thông: 18m<sup>2</sup>/người.

- Mật độ mạng lưới đường đô thị tính đến đường chính khu vực: 6,5 - 4,0km/km<sup>2</sup>; tỷ lệ đất giao thông 20% - 25%.

- Tỷ lệ dân số được cấp nước sạch: 100%.

- Tỷ lệ nước thải sinh hoạt được thu gom:  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.

- Tỷ lệ chất thải rắn được thu gom và xử lý: 100%.

- Tỷ lệ cấp điện: 100%.

**4. Đề xuất các khu vực phát triển đô thị giai đoạn 2016 - 2030:**

Đô thị Phú Phong và vùng phụ cận sẽ phát triển đô thị theo 06 khu vực sau:

**a. Khu vực 1: Khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19**

Quy mô khoảng 132ha, vị trí là một khu đô thị mới ở trung tâm đô thị, phía Bắc giáp đường Hùng Vương, phía Nam giáp tuyến tránh Quốc lộ 19, phía Tây giáp trục đường Phú Phong - Hàm Hồ, phía Đông giáp suối Đồng Sim.

Tính chất, chức năng là khu ở đô thị mới, khu công viên cây xanh cấp đô thị, trung tâm thương mại cửa ngõ phía Đông và phía Nam đô thị, trung tâm thương mại và dịch vụ vận tải cấp đô thị và liên vùng phía Tây của tỉnh Bình Định.

Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc theo hướng hiện đại; quy hoạch khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19; chuẩn bị quỹ đất để xây dựng các công trình thương mại dịch vụ, công viên cây xanh, dịch vụ vận tải cấp đô thị, liên vùng.

#### **b. Khu vực 2: Khu đô thị mới phía Đông đường Nguyễn Huệ**

Quy mô khoảng 118ha, vị trí nằm ở trung tâm đô thị, phía Bắc giáp sông Kôn, phía Nam giáp Quốc lộ 19, phía Tây giáp đường Nguyễn Huệ, phía Đông giáp suối Đồng Sim.

Tính chất, chức năng là khu đô thị mới phía Đông, có vai trò là trung tâm y tế, chăm sóc sức khỏe cấp tiểu vùng, trung tâm giáo dục đào tạo cấp đô thị, trung tâm thương mại cấp tiểu vùng và trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị và tiểu vùng.

Xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại; quy hoạch khu dân cư ngã 3 Quốc lộ 19 giai đoạn 2.

#### **c. Khu vực 3: Chính trang nâng cấp khu trung tâm đô thị Phú Phong**

Quy mô khoảng 55ha, là khu trung tâm hiện hữu, được giới hạn bởi trục đường Nguyễn Huệ, trục đường Quang Trung và sông Kôn.

Tính chất, chức năng là khu đô thị truyền thống - trung tâm đô thị Phú Phong, bao gồm khu trung tâm hành chính đô thị, trung tâm giáo dục đào tạo, du lịch, trung tâm văn hóa, thể thao, trung tâm y tế cấp khu vực và khu dân cư hiện hữu.

Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư hiện hữu; nâng cấp sân vận động Kiên Mỹ ở khối 1A; thiết kế đô thị 02 tuyến đường Quang Trung và đường Phan Đình Phùng.

#### **d. Khu vực 4: Khu đô thị sinh thái bầu Bà Lặn**

Quy mô khoảng 112ha, vị trí nằm ở phía Tây Nam của đô thị, tiếp cận các trục giao thông quan trọng như đường Quang Trung, đường Phú Phong - Hàm Hô, tuyến tránh Quốc lộ 19 và đường Võ Văn Đồng.

Nâng cấp chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu phía Bắc đường Nguyễn Thiện Thuật và khu dân cư sinh thái bầu Bà Lặn; nâng cấp tuyến đường Võ Văn Đồng; xây dựng mới tuyến đường D1.

#### **đ. Khu vực 5: Khu đô thị phía Tây sông Kut**

Quy mô khoảng 94ha, vị trí nằm ở phía Tây của đô thị, liên hệ với các khu vực khác bằng tuyến Quốc lộ 19 (đường Quang Trung), và tuyến tránh Quốc lộ 19.

Chức năng là khu đô thị hiện hữu cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới; là khu trung tâm thương mại đầu mối của đô thị.

Hoàn chỉnh dự án chỉnh trang đô thị khối Hòa Lạc, xây dựng chợ đầu mối; xây dựng mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

#### **e. Khu vực 6: Khu đô thị phía Bắc sông Kôn**

Quy mô khoảng 188ha thuộc khu vực phía Bắc sông Kôn, tiếp cận các trục giao thông quan trọng như Quốc lộ 19B, tuyến Phú Phong đi Tây An.

Chức năng là trung tâm văn hóa di tích lịch sử cấp vùng và cấp quốc gia, khu đô thị và các công trình công cộng cấp khu ở.

Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu; nâng cấp, chỉnh trang quảng trường trước Bảo tàng Quang Trung.

### **5. Danh mục các dự án đầu tư chương trình phát triển đô thị các giai đoạn:**

#### **a. Chương trình 01: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung**

- Hệ thống giao thông:

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường tránh đô thị ở phía Nam, lộ giới 45m, dài 8,3km.

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường D1, lộ giới 28m, dài 0,7km.

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường liên khu vực đường D2, lộ giới 30m, dài 1,44km.

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường D5, lộ giới 28m, dài 0,7km.

+ Đầu tư xây dựng mới tuyến đường N3 (đoạn từ ngã 3 đường Phan Đình Phùng - Nguyễn Huệ đến đường Hùng Vương), lộ giới 28m, dài 1,4km.

+ Đường giao thông chuyên dùng nối Cụm công nghiệp Bình Nghi, Cụm công nghiệp Cầu Nước Xanh và Cụm công nghiệp Phú An, lộ giới 34m, dài 0,76km.

+ Xây dựng mới 4 cầu: Cầu Đồng Sim 2, cầu qua sông Kút, cầu qua suối Đồng Sim và cầu qua sông Kôn kết nối Quốc lộ 19 với xã Bình Hòa.

+ Xây dựng bến xe mới ở phía Nam, quy mô 2,5ha.

+ Nâng cấp và xây dựng mới vỉa hè, cây xanh, chiếu sáng tuyến đường Nguyễn Huệ (từ cầu Kiên Mỹ đến ranh phía Bắc).

+ Nâng cấp vỉa hè, trồng cây xanh các tuyến đường hiện hữu trong đô thị: Đường Quang Trung, Hùng Vương, Phan Đình Phùng, Trần Quang Diệu, Đô Đốc Bảo, Đô Đốc Tuyết và Võ Văn Đồng.

- Dự án cấp nước: Xây dựng nhà máy cấp nước giai đoạn 1 công suất  $Q = 6.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ; xây dựng nhà máy cấp nước giai đoạn 2 công suất  $Q = 18.000 \text{ m}^3/\text{ngày}$ ; hệ thống cấp nước sạch thôn Thủ Thiện Thượng, xã Bình Nghi; đầu tư đường ống cấp nước  $\Phi 150\text{-}\Phi 300$ , quy mô 30km.

- Dự án cấp điện: Xây dựng mới trạm 110/22kV - Tây Sơn với công suất 1x25MVA; cải tạo lưới truyền tải: Di dời tuyến do mở rộng đường, nâng cấp công suất...; cải tạo, nâng cấp hệ thống chiếu sáng ngõ hẻm.

- Dự án thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

+ Xây dựng nhà máy xử lý nước thải  $Q = 5.500 \text{ m}^3/\text{ngày}$ , diện tích 1,5ha.

+ Xây dựng hệ thống đường ống chính thu gom nước thải khu trung tâm; xây dựng các công thoát nước mưa theo quy hoạch.

+ Mở rộng nghĩa trang nhân dân tại xã Bình Nghi.

- Các dự án tiêu thoát nước và kiểm soát lũ khu vực đô thị gồm: Đập dâng Phú Phong; kè chống xói lở khu Thuận Nghĩa, thị trấn Phú Phong; kè chống xói lở thôn Phú Thọ, xã Tây Phú; kè chống xói lở sông Kôn thôn 1, xã Bình Nghi; kè chống xói lở sông Đá Hàn, thị trấn Phú Phong; kè chống xói lở đoạn từ Tây Xuân đi Bình Nghi; xây dựng cống kiểm soát lũ khu vực sông Kút và bàu Bà Lặn; kè bờ Bắc sông Kôn kết hợp với đê bao (giai đoạn 2) phía Đông cầu Kiên Mỹ; kè bờ Đông sông Kút (phía Nam cầu Phú Phong đến tuyến tránh).

## **b. Chương trình 02: Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang và xây dựng khu trung tâm đô thị Phú Phong**

- Về quy hoạch, quản lý đô thị: Quản lý đô thị trên cơ sở quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị theo đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Phong được phê duyệt. Lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết làm cơ sở kêu gọi đầu tư các khu dân cư, các công trình thương mại, dịch vụ,... Lập đồ án thiết kế đô thị ít nhất cho 2 tuyến đường (khu trung tâm hiện hữu): Đường Quang Trung và đường Phan Đình Phùng.

- Các dự án khu đô thị, khu dân cư:

+ Dự án khu dân cư Soi Khánh, Soi Cát, quy mô 7,3ha.

+ Dự án khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Thiện Thuật, quy mô 02ha.

- + Dự án khu dân cư sinh thái bầu Bà Lặn, quy mô 40ha.
- + Dự án chỉnh trang đô thị khối Hòa Lạc, quy mô 25,27ha.
- + Dự án điều chỉnh định cư vùng thiên tai tại thôn 1, xã Bình Nghi, quy mô 3ha.
- + Dự án khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19 (giai đoạn 1), quy mô khoảng 40 ha.
- + Khu dân cư ngã 3 Quốc lộ 19 giai đoạn 2, quy mô khoảng 80ha.
- + Dự án khu đô thị mới phía Nam Quốc lộ 19 (giai đoạn 2), quy mô khoảng 92ha.

- Trùng tu tôn tạo các công trình di sản, lịch sử văn hóa, kiến trúc tiêu biểu.
- Dự án đầu tư xây dựng nhà tang lễ phục vụ đô thị Phú Phong và vùng phụ cận bên trong khuôn viên bệnh viện đa khoa khu vực Phú Phong.

### **c. Chương trình 03: Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội**

- Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các công trình trụ sở 10 khu phố.
- Xây dựng mới trường tiểu học trong khu dân cư ngã 3 Quốc lộ 19 (theo đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt).
- Xây dựng mới trường trung học cơ sở trong khu dân cư ngã 3 Quốc lộ 19 (theo đề án quy hoạch chi tiết được phê duyệt).
- Xây dựng mới trường Trung học phổ thông khu vực phía Nam Quốc lộ 19.
- Mở rộng Bệnh viện đa khoa khu vực Phú Phong.
- Xây dựng Chợ đầu mối ở khối Hòa Lạc.
- Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang Chợ Phú Phong.
- Xây dựng khu tâm thương mại cửa ngõ phía Nam.
- Nâng cấp sân vận động Kiên Mỹ ở khối 1A.
- Dự án xây dựng mới công viên thể dục thể thao phía Bắc đường Hùng Vương (phía Tây suối Đồng Sim).
- Nâng cấp quảng trường trước Bảo tàng Quang Trung.
- Xây dựng các khu công viên cây xanh trong đô thị: Dự án xây dựng công viên vui chơi giải trí khu trung tâm, quy mô khoảng 3,3ha; dự án xây dựng công viên vui chơi giải trí Bầu Sen, quy mô khoảng 3,87ha; dự án xây dựng công viên vui chơi giải trí (trong dự án khu dân cư sinh thái bầu Bà Lặn, giai đoạn 2), quy mô khoảng 4,7ha.

- Nâng cấp nghĩa trang liệt sĩ Phú Phong.

#### **6. Nguồn vốn thực hiện:**

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách và vốn ngoài ngân sách.

- Hình thức huy động vốn: Hỗ trợ, đối ứng, vay, xã hội hóa và kêu gọi đầu tư bằng các hình thức đối tác công tư PPP, nguồn ODA ...

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

**1.** UBND huyện Tây Sơn chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành liên quan để tổ chức thực hiện các nội dung của Chương trình phát triển đô thị theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; chỉ đạo UBND các xã, thị trấn căn cứ quy hoạch đã được phê duyệt, chủ động xây dựng kế hoạch để thực hiện công tác chính trang đô thị, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định; tổ chức vận động nhân dân tham gia cùng với chính quyền thực hiện Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt; tăng cường quản lý đất đai, quản lý xây dựng, tạo điều kiện và hướng dẫn nhân dân xây dựng công trình đảm bảo quy hoạch và mỹ quan đô thị.

**2.** Sở Xây dựng thực hiện đầy đủ chức năng quản lý nhà nước về phát triển đô thị, hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc UBND huyện Tây Sơn tổ chức thực hiện chương trình; kịp thời hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện; trường hợp vượt thẩm quyền thì kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

**3.** Các sở, ban, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt; giải quyết kịp thời các vướng mắc, phát sinh theo thẩm quyền; báo cáo, đề xuất giải quyết các vấn đề vượt thẩm quyền theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**