

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2030.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Theo Quyết định số 1090/QĐ-CTUBND ngày 30/5/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2030;

Xét đề nghị của UBND huyện Vĩnh Thạnh tại Tờ trình số 58/TTr-UBND ngày 24/4/2013 và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 68/TTr-SXD ngày 25/7/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2030.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất một số khu đất tại thị trấn Vĩnh Thạnh và mở rộng một số quỹ đất trong thị trấn Vĩnh Thạnh nhằm đảm bảo nhu cầu phát triển của thị trấn Vĩnh Thạnh đến năm 2030. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Suối Hà Ron.
- Phía Nam giáp: Suối Xem.
- Phía Đông giáp: Sông Kôn.
- Phía Tây giáp: Kênh Văn Phong.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch: Thị trấn Vĩnh Thạnh, đô thị loại V là trung tâm Hành chính - Chính trị - Kinh tế - Văn hóa - Xã hội của huyện Vĩnh Thạnh; điều chỉnh cục bộ một số khu đất phù hợp với tình hình thực tế sử dụng đất của thị trấn để đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn đến năm 2030; làm cơ sở quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung, quy mô điều chỉnh, bổ sung:

a) Nội dung điều chỉnh, bổ sung:

- Điều chỉnh cập nhật, mở rộng vị trí một số công trình công cộng cho phù hợp thực tế đã xây dựng như: Mở rộng trụ sở UBND huyện; cập nhật vị trí của trụ sở UBND thị trấn; dịch chuyển, mở rộng sân vận động huyện về phía Nam; điều chỉnh mở rộng chợ Định Bình; điều chỉnh vị trí các phòng chức năng huyện cho phù hợp thực tế đã xây dựng; dịch chuyển vị trí bãi xử lý rác quy hoạch về phía Tây Nam khoảng 450m để đảm bảo khoảng cách ly với trung tâm thị trấn; điều chỉnh vị trí nghĩa địa của thị trấn về phía Tây Nam.

- Điều chỉnh một số khu chức năng như nương thoát nước không sử dụng và cây xanh để bố trí dân cư, bổ sung khu dân cư đoạn tiếp giáp Trường trung học phổ thông Vĩnh Thạnh để khai thác quỹ đất.

- Điều chỉnh cục bộ lộ giới một số tuyến đường: Mở rộng trục trung tâm thị trấn, điều chỉnh lại một số tuyến đường trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt năm 2001 cho phù hợp.

- Bổ sung một số công trình công cộng của huyện: Trạm y tế; Đài truyền thanh huyện Vĩnh Thạnh; Trụ sở làm việc Ban quản lý rừng phòng hộ; Nhà truyền thống huyện Vĩnh Thạnh; Trung tâm dịch vụ tổng hợp Nông Lâm Ngư nghiệp; Trường tiểu học thị trấn Vĩnh Thạnh (cơ sở 2); bổ sung vị trí dự kiến bố trí Bảo hiểm xã hội huyện, Trung tâm dân số và kế hoạch hóa gia đình.

- Bổ sung một số tuyến đường nối với trục giao thông chính của đô thị như tuyến đường từ trục trung tâm đến làng KonLotPok, đường bao dọc sông Kôn tại một số khu vực.

b) Quy mô điều chỉnh, bổ sung:

STT	Thành phần	Quy mô
01	Đất công trình công cộng điều chỉnh	13,84ha
02	Đất ở	10,31ha
03	Đất HTKT điều chỉnh	7,53ha

c) Quy mô dân số: Quy hoạch thị trấn đến năm 2030 với quy mô dân số là 8.067 người.

5. Quy hoạch sử dụng đất đô thị đến năm 2030:

Bảng cân bằng sử đất

STT	Thành phần	Quy hoạch được duyệt năm 2001	Quy hoạch điều chỉnh
-----	------------	-------------------------------	----------------------

gjh

		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
01	Đất ở	98,52	54,59	95,5	52,91
02	Đất công trình công cộng	11,21	6,21	22,23	12,32
03	Đất hạ tầng kỹ thuật	23,96	13,28	31,49	17,45
04	Đất công viên, cây xanh	16,19	8,97	22,32	12,37
05	Đất khác (công nghiệp, kho tàng,...)	30,6	16,95	8,94	4,95
	Tổng cộng	180,48	100,00	180,48	100,00

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước:

- San nền: Giữ nguyên theo quy hoạch đã được phê duyệt.
- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải hoặc nửa chung (có hệ thống giếng tách để xử lý). Mạng lưới sử dụng mương có nắp đan kết hợp với cống BTCT để thoát nước. Hồ ga sử dụng hồ ga ngăn mùi.

Hướng thoát chính chia làm các lưu vực như sau:

- + Lưu vực từ trục ĐT 637, ở phía Tây thoát về phía Đông ra sông Kôn.
- + Lưu vực từ phía Bắc đồi Lâm Viên, ở phía Tây thoát về nhánh suối Hà Rơn, sông Kôn.
- + Lưu vực phía sân vận động, hồ Bàu Dục đổ về suối Cầu thoát ra sông Kôn.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: ĐT 637 theo lộ giới quản lý đường tỉnh lộ qua trung tâm đô thị.
- Trục giao thông trung tâm thị trấn: Lộ giới 34m (7m-20m-7m).
- Các tuyến đường đô thị khác có mặt cắt ngang 6m, 8m, 12m, 14m, 16m, 20m, 22m (chi tiết theo Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông).

c) Cấp điện: Nhu cầu sử dụng điện khoảng: 3.175,7KW. Nguồn điện: Đầu nối từ nguồn cấp điện từ nhà máy thủy điện Vĩnh Sơn.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn cấp từ dự án cấp nước thị trấn đang triển khai.
- Nhu cầu sử dụng nước: 1.200 m³/ngày đêm.
- Chỉ tiêu sử dụng nước:
 - + Giai đoạn 1 đến năm 2020: 100 lít/người ngày đêm.
 - + Giai đoạn 2 đến năm 2030: 120 lít/người ngày đêm.

đ) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt hoặc nửa chung (có hệ thống giếng tách để xử lý) dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn đặt tại phía Bắc và phía Nam để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

Tổng lượng nước thải (dự kiến bằng 80% nước cấp): 960m³/ngày đêm.

- Nghĩa địa: Tập trung tại khu vực phía Nam thị trấn theo định hướng quy hoạch.

- Rác thải: Rác thải sinh hoạt sinh ra từ khu dân cư ở thị trấn và các vùng lân cận được các hộ dân cư phân loại và thu gom hàng ngày chuyển về khu xử lý chất thải rắn tại khu vực núi phía Nam thị trấn.

7. Các vấn đề lưu ý khác:

- UBND huyện Vĩnh Thạnh chỉ đạo đơn vị tư vấn lập dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án được duyệt trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định tại Điều 34, Luật Quy hoạch đô thị.

- Đơn vị tư vấn chịu trách nhiệm về tính chính xác của các nội dung nghiên cứu và các số liệu đánh giá hiện trạng, tính toán chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thể hiện trong thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của đồ án.

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Vĩnh Thạnh.

- Tư vấn lập đồ án quy hoạch điều chỉnh: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh 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;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (15b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Dũng