

Số: 1540 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 03 tháng 05 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Bộ Xây dựng của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 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 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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 1619/QĐ-UBND 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 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 và 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1495/QĐ-UBND ngày 26/4/2024 của UBND tỉnh về

việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000 thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/04/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2604/UBND-KT ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh về việc nội dung liên quan đến điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 113/TTr-SXD ngày 26/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Thuộc ranh giới thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Suối Hà Ron (xã Vĩnh Hảo);
- Phía Nam giáp: Suối Xem (xã Vĩnh Quang);
- Phía Đông giáp: Sông Côn (xã Vĩnh Hiệp);
- Phía Tây giáp: Núi và Làng 1, (xã Vĩnh Thuận).

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 939,6 ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt. Quy hoạch xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện Vĩnh Thạnh; Rà soát, điều chỉnh nội dung của đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vĩnh Thạnh đã được phê duyệt để phù hợp với định hướng phát triển chung của tỉnh, của huyện Vĩnh Thạnh và điều kiện thực tế của địa phương; cập nhật định hướng phát triển mạng lưới giao thông liên kết vùng, khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy mô dân số:

- Quy mô dân số toàn thị trấn đến năm 2030: Khoảng 9.000 – 10.000 người;
- Quy mô dân số toàn thị trấn đến năm 2035: Khoảng 11.000 - 12.000 người.

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

a) Phân khu 1 - Khu trung tâm hành chính, thương mại, dịch vụ và dân cư:

- Vị trí: Thuộc khu phố Kon Kring, Định An, Klot Pok, và 1 phần khu phố Định Tân; quy mô dân số khoảng 4.000 người, diện tích khoảng 198 ha.

- Chức năng: Là khu vực trung tâm hiện hữu của thị trấn Vĩnh Thạnh, tập trung phần lớn dân cư đô thị và các công trình hành chính, trung tâm văn hóa, giáo dục, văn hóa, thể dục, thể thao, công viên cây xanh.

- Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa các công trình trên cùng một trục giao thông. Đặc biệt khu vực các đường Nguyễn Huệ, đường Võ Văn Dũng, đường Đô Đốc Bảo, đường Nguyễn Trung Tín,...

- Các công trình hành chính tại khu vực phía Nam đường Đô Đốc Bảo di dời về khu vực phía Tây Nam khu dân cư số 1 tại vị trí Đường N12 và khu vực Chi cục Thống kê; Khu vực phía Nam đường Đô Đốc Bảo chuyển đổi sử dụng đất thành đất Quảng trường kết nối đôi Lâm viên với các trục đường 6 tháng 2, Nguyễn Huệ; Chuyển đổi sử dụng đất tại một số khu vực ven sông Kôn thành đất cây xanh tại vị trí phía Đông Bắc đường Nguyễn Trung Tín và phát triển thương mại, dịch vụ, hỗn hợp.

b) Phân khu 2 – Khu thương mại, dịch vụ và dân cư:

- Vị trí: Thuộc khu phố Định Tổ, Định Thiên và một phần khu phố Định Bình khu dân cư số 2; quy mô dân số khoảng 3.800 người, quy mô diện tích khoảng 103ha.

- Chức năng: Là khu dân cư thương mại, dịch vụ của thị trấn, định hướng phát triển thương mại, dịch vụ ra hướng sông Kôn với khu dân cư hiện hữu phát triển theo tuyến, cải tạo, chỉnh trang kết hợp với xây dựng mới. Khu dân cư mật độ cao và trung bình.

- Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo, chỉnh trang kết hợp xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Hiện khu vực này chưa có mảng cây xanh công viên cho khu ở, vì vậy cần bổ sung thêm các khu công viên kết hợp sân tập luyện nhằm tạo mảng xanh cho khu vực. Bổ sung thêm công viên cây xanh nội khu, bãi đậu xe cho cư dân đô thị, nhà văn hóa khu phố...

- Phát triển thương mại, dịch vụ truyền thống trên cơ sở khai thác thế mạnh của chợ Định Bình, hình thành một số khu dân cư ở phía Tây giáp dân cư ven các tuyến đường Võ Văn Dũng, Huỳnh Thị Đào với hạ tầng đồng bộ. Khu nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ dọc đường Nguyễn Huệ, đường Võ Văn Dũng và khu vực gần các công trình công cộng được bố trí trong khu dân cư số 2.

c) Phân khu 3 – Khu dân cư phía Nam phát triển thương mại, dịch vụ, hỗn hợp:

- Vị trí: Khu dân cư số 3 thuộc khi phố Định Bình. Quy mô dân số khoảng 4.200 người, quy mô diện tích khoảng 132 ha

- Chức năng chính: Là khu dân cư thương mại, dịch vụ của thị trấn, định hướng động lực phát triển mới về phía Tây và phía Nam suối Xem.

- Tổ chức không gian cho khu vực này là cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới trên cơ sở đảm bảo sự hài hòa giữa công trình hiện hữu và công trình mới. Phát triển cụm tái định cư cho các dự án đầu tư phát triển trên địa bàn thị trấn trong giai đoạn sắp tới.

- Tổ chức các công trình công cộng và thương mại, dịch vụ, hỗn hợp trên các trục hướng ra suối Xem và trục kết nối từ cầu Định Bình vào tuyến tránh đô thị dự kiến, tạo nét mới, hiện đại và sung túc tại các khu vực này.

d) Phân khu 4 – Khu vực đồi núi ở phía Tây đô thị gắn liền với bảo vệ môi trường sinh thái:

- Vị trí: Phía Tây thị trấn và hành lang cảnh quan ven sông Kôn và Suối Xem diện tích khoảng 506,6 ha.

- Duy trì các khu vực đất sản xuất nông nghiệp hiện có ở phía Tây nhằm dự trữ quỹ đất cho nhu cầu phát triển cho đô thị trong tương lai sau 2035.

- Giải pháp tổ chức không gian cho khu vực này là tập trung các giải pháp bảo vệ môi trường, cải tạo, tôn tạo và bảo tồn cảnh quan, hạn chế can thiệp đến mặt phủ và địa hình, bố trí một số khu vực sản xuất trong đô thị (như khu giết mổ tập trung), hạ tầng đầu mối (nghĩa trang đô thị, trạm cấp nước đô thị...), ... và một số chức năng bảo vệ môi trường khác.

- Bố trí khu vực giết mổ tập trung tại khu vực phía Tây giáp chân núi gần suối Chùa với quy mô 2,7ha. Bố trí khu nghĩa trang tập trung ở phía Tây đường Võ Văn Dũng, quy mô khoảng 8ha.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất đến năm 2035

STT	HẠNG MỤC	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng	251.02	26.72
1	Nhóm nhà ở	147.12	15.66
	Nhà ở hiện hữu chỉnh trang	118.45	12.61
	Nhà ở quy hoạch mới	28.67	3.05
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	16.81	1.79
3	Giáo dục	7.17	0.76
	Trường THPT	3.08	0.33
	Trường THCS	1.1	0.12
	Trường tiểu học	0.74	0.08
	Trường mầm non	1.05	0.11
4	Dịch vụ - công cộng khác	12.6	1.34
	Y tế	0.14	0.01

STT	HẠNG MỤC	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Văn hóa- thể dục thể thao	4.02	0.43
	Thương mại dịch vụ	8.44	0.90
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0.31	0.03
6	Cây xanh sử dụng công cộng	24.99	2.66
7	Giao thông	40.52	4.31
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	1.5	0.16
II	Khu đất ngoại dân dụng	106.53	11.34
1	Cơ quan trụ sở ngoài đô thị	6.01	0.64
2	Trung tâm y tế	2.51	0.27
3	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	6.06	0.64
4	Cây xanh cách ly	41.81	4.45
5	Di tích, tôn giáo	0.26	0.03
6	An ninh, quốc phòng	5.78	0.62
7	Giao thông đối ngoại	22.98	2.45
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	21.12	2.25
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	582.35	61.66
1	Sản xuất nông nghiệp	229.64	24.12
2	Lâm nghiệp	310.71	33.07
3	mặt nước	42.00	4.47
TỔNG QUY MÔ DIỆN TÍCH		939.6	100

5. Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường ĐT.637 theo tiêu chuẩn đường cấp IV đồng bằng, lộ giới 32m (đoạn qua đường Nguyễn Huệ, đường 6 tháng 2 và đường Nguyễn Trung Tín, lộ giới 28m); Đường tránh phía Tây thị trấn, lộ giới 32m; Đường Nguyễn Trung Tín từ cầu Vĩnh Hiệp đến đường tránh đô thị, lộ giới 28m; Đường huyện (ĐH32) kết nối thị trấn Vĩnh Thạnh đến xã Vĩnh Thuận, lộ giới 28m, đạt chuẩn cấp V đồng bằng.

- Giao thông đô thị: Lộ giới từ 12m-34m.

- Bến xe, bãi đỗ xe: Bến xe trung tâm thị trấn Vĩnh Thạnh, diện tích 0,42ha. Quy hoạch mới 2 bãi xe đô thị diện tích khoảng 1ha và các bãi đậu xe kết hợp với các công trình công cộng, công viên.

b) San nền, thoát nước mưa:

- Khu vực đô thị hiện hữu, chỉnh trang đô thị chủ yếu san lấp cục bộ để tạo hướng thoát nước, giữ nguyên cao độ hiện hữu trong khu vực. Quy hoạch hệ thống cống và mương thoát nước để thu gom nước mặt thoát về 05 lưu vực: Phía Tây đường D1 (về suối hiện hữu); Phía Đông đường D1 đến đường Nguyễn Huệ (ĐT.637), chảy ra suối Hà Ron và sông Kôn; Phía Đông đường Nguyễn Huệ (ĐT.637) đến sông Kôn; Phía Tây đường Võ Văn Dũng đến đường D1, thoát ra các con

suối hiện hữu và chảy ra suối Xem; Phía Đông đường Võ Văn Dũng đến sông Kôn, thoát ra các con suối hiện hữu và chảy ra sông Kôn.

- Hệ thống thu gom nước mặt các khu vực hiện hữu bố trí nửa riêng, các khu vực xây dựng mới bố trí hệ thống thu gom nước mặt đi riêng.

c) Quy hoạch cấp nước: Nguồn nước lấy từ hồ Định Bình và suối Nước Tấn, bơm lên trạm ở phía Tây (phía Nam đường Nguyễn Trung Tín) tại khu phố Kon Kring để cung cấp cho toàn đô thị và khu vực lân cận. Tổng nhu cầu dùng nước giai đoạn năm 2035 là $Q = 2.200 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

d) Định hướng cấp điện và chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp điện đầu nối từ trạm biến áp 110/35/22kV Đồng Phó. Giai đoạn đến năm 2030, dự kiến xây dựng trạm 110/22kV Vĩnh Thạnh theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Định. Tổng công suất điện có tính đến tổn hao và dự phòng yêu cầu là 4.440 kW, tổng điện năng yêu cầu là 13.455 triệu kWh/năm.

đ) Nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt: Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải khu vực hiện trạng nửa riêng, đối với khu vực mới thiết kế thu gom riêng; xây dựng mới nhà máy xử lý nước thải có công suất $1.200 \text{ m}^3/\text{ngày}$, phục vụ cho toàn bộ khu vực, sau đó thoát ra suối Xem.

- Chất thải rắn: Tổng khối lượng chất thải rắn đến năm 2035 khoảng 9,6 tấn/ngày.đêm. Rác thải được thu gom về khu trung chuyên, sau đó vận chuyển đi xử lý tại Bãi chôn lấp tạm thời ở xã Vĩnh Quang trong giai đoạn ngắn hạn, về lâu dài đưa về khu xử lý của huyện dự kiến đặt tại thôn M6, xã Vĩnh Hòa.

- Nghĩa trang: Tổ chức tuyên truyền, vận động người dân không chôn cất trong đất vườn, từng bước sử dụng dịch vụ hỏa táng. Trong giai đoạn đầu, tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện trạng trên cơ sở quy hoạch sử dụng đất đã phê duyệt; xây dựng kế hoạch đóng cửa, dừng sử dụng và trồng cây xanh cách ly. Tiến hành đầu tư khu nghĩa trang tập trung ở phía Tây đường Võ Văn Dũng quy mô khoảng 8ha, đảm bảo tiêu chuẩn và bán kính giữ gìn vệ sinh môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Vĩnh Thạnh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; xây dựng kế hoạch triển khai quy hoạch, các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo tính khả thi và phù hợp nguồn lực đầu tư của địa phương theo quy định và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Vĩnh Thạnh tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2131/QĐ-UBND ngày 06/8/2013 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K10, K14.

Châu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng