

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị An Hòa,
huyện An Lão đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 17/06/2009 và Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 đặc thù và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 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 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030; Quyết định số 1619/QĐ-TTg 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 2820/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 và Quyết định số 3662/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt

điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng Trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận xã An Hòa, huyện An Lão là đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 1016/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 415-KL/TU ngày 30/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 8967/UBND-KT ngày 06/11/2024 của UBND tỉnh về đồ án quy hoạch chung đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 337/TTr-SXD ngày 20/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị An Hòa, huyện An Lão đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã An Hòa, huyện An Lão; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã An Tân và xã An Hưng;
- Phía Nam giáp: xã Ân Hảo Đông và xã Ân Hảo Tây, huyện Hoài Ân;
- Phía Đông giáp: xã Hoài Phú, thị xã Hoài Nhơn;
- Phía Tây giáp: xã An Quang.

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 4.115,72ha.

Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2023 khoảng 10.313 người; dự báo dân số đến năm 2035 khoảng 12.550 người.

3. Tính chất, chức năng, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng đô thị An Hòa đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V, gắn với các yêu cầu về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị và yêu cầu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền điện tử và đô thị thông minh. Là vùng phát triển đô thị, dịch vụ thương mại và công nghiệp; kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu trên cơ sở kế thừa các giá trị bản sắc văn hóa tại khu vực; phát triển công nghiệp chế biến lâm sản.

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt; bổ sung các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất, hạ tầng kỹ

thuật, hạ tầng xã hội nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị được đồng bộ, hiện đại, bền vững và đảm bảo tuân thủ theo các quy định hiện hành.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập các đồ án quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Định hướng phát triển không gian:

a) Tổ chức không gian đô thị:

Định hướng quy hoạch phát triển không gian đô thị theo 04 phân khu như sau:

- Phân khu 1: Khu vực đô thị phía Bắc, quy mô diện tích khoảng 526,59ha. Là khu vực trung tâm hiện hữu của đô thị An Hòa, tập trung phát triển dân cư đô thị, thương mại dịch vụ và các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục - thể thao, công viên cây xanh đô thị; cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu trên cơ sở kế thừa các giá trị bản sắc văn hóa tại khu vực; phát triển dịch vụ du lịch tại khu vực hồ Hưng Long; phát triển công nghiệp chế biến lâm sản tại cụm công nghiệp Gò Cây Duối.

- Phân khu 2: Khu vực đô thị cửa ngõ phía Nam, quy mô diện tích khoảng 738,19ha. Là khu vực dân cư hiện hữu; phát triển mở rộng khu dân cư về phía Nam gắn liền với cải tạo, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu và khai thác lợi thế về cảnh quan tự nhiên tại khu vực, kết hợp phát triển thương mại dịch vụ.

- Phân khu 3: Khu vực đô thị phía Tây sông An Lão, quy mô diện tích khoảng 426,23ha. Là khu vực phát triển dân cư mật độ thấp gắn liền với cảnh quan tự nhiên và xây dựng mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội tại khu vực.

- Phân khu 4: Vùng sinh thái tự nhiên, quy mô diện tích khoảng 2.424,71ha. Là khu vực tôn tạo, bảo tồn cảnh quan tự nhiên; phát triển nông nghiệp và rừng trồng sản xuất.

b) Định hướng quy hoạch không gian ngầm các công trình xây dựng có xây dựng tầng hầm, công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm: Khuyến khích xây dựng các công trình ngầm (bố trí tầng hầm) tại các khu vực dân dụng đô thị, các công trình công cộng, dịch vụ thương mại, du lịch và các khu vực vườn hoa, công viên phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe cho khu vực quy hoạch khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, an toàn giao thông, đảm bảo thoát nước không gây ngập úng tại khu vực bố trí công trình ngầm theo quy định; số tầng hầm tối đa 02 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch tổng mặt bằng (quy hoạch chi tiết theo quy trình rút gọn) của các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đất dân dụng (*)	408,89	9,93
1	Đất nhóm nhà ở (**)	267,88	
2	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	8,10	
3	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	16,23	
	<i>Đất y tế</i>	0,46	
	<i>Đất văn hóa</i>	3,20	
	<i>Đất thương mại - dịch vụ</i>	9,70	
	<i>Đất thể dục thể thao</i>	2,87	
4	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	2,81	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	14,46	
6	Đất giao thông đô thị	74,01	
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	25,40	
	<i>Bến và bãi đỗ xe</i>	3,52	
	<i>HTKT khác</i>	21,88	
II	Khu đất ngoài dân dụng	187,68	4,56
1	Đất sản xuất công nghiệp	47,10	
2	Đất dịch vụ, du lịch	1,48	
3	Đất trung tâm giáo dục, đào tạo cấp huyện	0,83	
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện	0,32	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	66,52	
6	Đất di tích	0,70	
7	Đất giao thông đối ngoại	70,60	
8	Đất an ninh	0,13	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	3.519,15	85,51
1	Đất sản xuất nông nghiệp	1.541,03	
2	Đất lâm nghiệp	1.763,45	
3	Đất chưa sử dụng	9,56	
4	Sông, suối	123,07	
5	Mặt nước (hồ Hưng Long, hồ Hóc Tranh)	82,04	
Tổng diện tích quy hoạch		4.115,72	100,0

(*)(**) Đất dân dụng bình quân toàn đô thị là 176m²/người; đất nhóm nhà ở bình quân toàn đô thị là 64m²/người (không bao gồm đất nông nghiệp trong khu vực các khu dân dụng đô thị và đất nông nghiệp gắn với đất ở trong nhóm ở).

6. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt: Cao độ san nền toàn đô thị được lựa chọn với tần suất ngập nước 10%; quy hoạch hệ thống thoát nước để thu gom nước mặt thoát về sông An Lão. Hệ thống thu gom nước mặt các khu vực hiện hữu được thiết kế thu gom theo hình thức thoát nước nửa riêng, các khu vực xây dựng mới bố trí hệ thống thu gom nước mặt đi riêng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Các tuyến đường ĐT.629, tuyến tránh ĐT.629 qua đô thị An Hòa và ĐT.629B thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông tỉnh; tổ chức quy hoạch các tuyến đường gom dọc theo các tuyến đường tỉnh.

- Giao thông đô thị: Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông trong đô thị có lộ giới từ 16m đến 24m, kết nối các tuyến đường chính khu vực và các khu chức năng dân dụng của đô thị.

- Quy hoạch mới bến xe An Hòa, quy mô diện tích khoảng 1ha; quy hoạch xây dựng hệ thống các bãi đỗ xe tại các khu ở, khu vực công viên cây xanh, thương mại dịch vụ để phục vụ nhu cầu đậu đỗ xe cho người dân khu vực.

- Quy hoạch quỹ đất bố trí các trạm sạc điện phục vụ phương tiện di chuyển xanh tại các vị trí phù hợp.

c) Cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho đô thị đến năm 2035 khoảng $2.800\text{m}^3/\text{ngày đêm}$. Nguồn cấp nước từ nhà máy nước sông Vố hiện có, dự kiến đến năm 2035 nâng công suất cấp nước lên $4.200\text{m}^3/\text{ngày đêm}$ theo lộ trình để đảm bảo nguồn cấp nước và phù hợp theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện An Lão đã được phê duyệt. Bố trí mạng lưới cấp nước PCCC và hệ thống hòng cứu hoả phục vụ công tác chữa cháy tuân thủ các quy định về PCCC.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện cho đô thị đến năm 2035 khoảng 14.070kW. Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia 110/35/22kV Hoài Nhơn 2x25MVA; dự kiến đến 2030, xây dựng mới trạm nguồn 110kV An Lão, 40MVA cấp điện bổ sung cho đô thị An Hòa.

- Thông tin liên lạc: Cải tạo và nâng cấp công suất các trạm tổng đài hiện có; xây dựng hệ thống hạ tầng thông tin đảm bảo nền tảng phục vụ xây dựng cơ sở dữ liệu hạ tầng số hướng tới xây dựng chính quyền số và quản lý đô thị thông minh.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải khu vực hiện trạng theo hình thức thoát nước thải nửa riêng; đối với khu vực mới thiết kế thu gom riêng, xây dựng 01 Nhà máy xử lý nước thải dùng chung tại khu vực phía Nam của đô thị, công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng $2.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Rác thải: Tổng nhu cầu rác thải đến năm 2035 khoảng 11,3 tấn/ngày đêm. Rác thải được thu gom về khu trung chuyển và được vận chuyển về khu xử lý rác tập trung để xử lý đảm bảo theo quy định về vệ sinh môi trường.

- Nghĩa trang: Khoanh vùng không mở rộng nghĩa trang hiện hữu, xây dựng quy chế quản lý các nghĩa trang hiện trạng. Quy hoạch nghĩa trang tập trung và 01 nhà tang lễ phục vụ nhu cầu sử dụng cho người dân; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

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 đồ án quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

2. UBND huyện An Lão chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chung được phê duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị 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 và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước; mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đô thị đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm cập nhật theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện An Lão 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. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện An Lão 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

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



Nguyễn Tự Công Hoàng