

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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

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; 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2935;

Căn cứ Văn bản số 3196/BXD-QHKT ngày 19/12/2018 của Bộ Xây dựng về việc thỏa thuận đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 259-KL/TU ngày 09/8/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn đến năm 2035;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 336/TTr-UBND ngày 01/10/2019 và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 309/TTr-SXD ngày 20/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là đô thị thuộc tiểu vùng số 1 theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh với chức năng là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa phía Nam của tỉnh; đô thị vệ tinh của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận, định hướng phát triển công nghiệp trên lợi thế về đầu mối giao thông của Quốc lộ 1, Quốc lộ 19, 19B; phát triển du lịch gắn với văn hóa, lịch sử Chăm-pa, Thành Hoàng Đế.

- Điều chỉnh đô thị An Nhơn đến năm 2025 đạt các tiêu chí đô thị loại III, làm cơ sở thành lập thành phố An Nhơn theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh với đầy đủ cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật; phát triển đô thị gắn với phát triển kinh tế và đảm bảo quốc phòng, an ninh.

- Làm cơ sở lập chương trình phát triển đô thị, Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch:

- Phạm vi lập quy hoạch nghiên cứu trên toàn ranh giới hành chính thị xã An Nhơn hiện nay với tổng diện tích tự nhiên 24.449,36 ha.

- Giai đoạn lập quy hoạch: Ngắn hạn đến năm 2025; dài hạn đến năm 2035.

4. Quy mô dân số:

- Đến năm 2025, dân số toàn thị xã khoảng 205.000 người.

- Đến năm 2035, dân số toàn thị xã khoảng 235.000 người.

5. Nội dung quy hoạch:

a) Mô hình phát triển đô thị:

Định hướng mô hình phát triển đô thị đơn trung tâm, đa cực, phát triển theo hệ thống giao thông, bao gồm:

- Khu vực trung tâm đô thị là phường Bình Định; các khu vực phát triển bao gồm một phần Nhơn Hưng, Nhơn An, một phần Nhơn Hoà.

- Cực phát triển phía Bắc xác định Phường Đập Đá làm hạt nhân phát triển, các khu vực xung quanh bao gồm Nhơn Thành, Nhơn Hậu, Nhơn Mỹ, Nhơn An, một phần Nhơn Hưng.

- Cực phát triển mới ở phía Nam là Nhơn Hòa, hỗ trợ cho khu vực Bình Định, Nhơn Thọ và hành lang công nghiệp dọc Quốc lộ 19.

- Cực phát triển phía Tây lấy Nhơn Phúc làm cực phát triển, hỗ trợ các xã Nhơn Khánh, Nhơn Lộc, trực tác động là ĐT 636 (Gò Bồi – Lai Nghi).

b) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	HẠNG MỤC	Đến năm 2035		
		Dân số 235.000 người		
		Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên (A)+(B)	24.449,36		100,0
A	Đất xây dựng đô thị (I+II)	3.480,21		14,23
I	Đất dân dụng	1.833,00	78,00	
1	Đất đơn vị ở	1.247,15	53,07	
2	Đất công trình công cộng đô thị	105,75	4,50	
3	Đất giáo dục (THPT)	10,11	0,43	
3	Đất cây xanh khu vực nội thị	117,50	5,00	
4	Đất hạ tầng kỹ thuật - Giao thông đô thị	352,50	15,00	
II	Đất ngoài dân dụng	1.647,21		
1	Đất giao thông đối ngoại (QL19, tránh QL1, các đường ĐT,...)	274,95		
2	Đất trường chuyên nghiệp	4,60		
3	Đất trung tâm y tế	1,70		
4	Đất tôn giáo, di tích danh thắng	178,11		
5	Đất trung tâm thể dục thể thao	10,00		
6	Đất phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp	964,38		
7	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp ngoài dân dụng (Viện KHKT DH, Trạm thu phát sóng)	24,47		
8	Đất HTKT đầu mối (BCVT, XLCT, Trạm 110kV, Hành lang 110kV, 22kV, nhà máy nước, xử lý nước thải)	189,00		
B	Đất khác	20.969,15		85,77
1	Đất khu dân cư nông thôn	514,30		
2	Đất cây xanh, hành lang cảnh quan theo các sông	759,00		
3	Đất nông nghiệp	10.468,64		
4	Đất lâm nghiệp	5.695,61		
6	Đất an ninh, quốc phòng	207,34		
7	Đất sông suối, mặt nước chuyên dụng	2.156,30		
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	187,00		
9	Đất chưa sử dụng	380,95		

6. Định hướng tổ chức không gian:

a) Định hướng không gian nội thị và ngoại thị:

- Đến năm 2025, thị xã An Nhơn có 10 đơn vị hành chính đạt tiêu chuẩn phường và 5 xã (bao gồm 5 phường hiện trạng và nâng cấp 5 xã đạt tiêu chuẩn phường là Nhơn An, Nhơn Hậu, Nhơn Phúc, Nhơn Lộc, Nhơn Thọ và 5 xã còn lại);

- Đến 2035 thị xã An Nhơn phát triển ổn định cơ cấu hành chính nội ngoại thị, không phát sinh đơn vị hành chính mới.

b) Định hướng các trung tâm chuyên ngành:

- Trung tâm hành chính: Giữ nguyên vị trí hiện nay, bổ sung để đáp ứng các chỉ tiêu đô thị loại III.

- Trung tâm dịch vụ công nghiệp: Thuộc khu vực phát triển công nghiệp ở phía Nam Quốc lộ 19 diện tích khoảng 54 ha.

- Trung tâm dịch vụ vận tải cấp vùng: Tại khu vực phía Tây, khu vực cụm công nghiệp Nhơn Tân.

- Trung tâm thương mại dịch vụ cấp vùng: Phía Tây tuyến tránh Quốc lộ 1, diện tích khoảng 50 ha;

- Chợ đầu mối nông sản theo hướng kết hợp cung cấp cho toàn khu vực bao gồm: An Nhơn, phía Tây huyện Tuy Phước và thành phố Quy Nhơn; vị trí dự kiến tại khu vực Nhơn An, kết hợp với bến xe mới.

- Trung tâm thể dục thể thao kết hợp công viên cấp đô thị: Trung tâm phía Nam tại khu vực Nhơn Hưng, Bắc phường Bình Định hiện nay.

- Trung tâm giáo dục cấp tiểu vùng: là khu vực Trường trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Bình Định hiện hữu, sẽ nâng cấp theo quy hoạch ngành trong giai đoạn sau.

- Các trung tâm chuyên ngành khác cấp đô thị được bổ sung bao gồm: Trung tâm thương mại, dịch vụ cấp đô thị: khu vực Bình Định và Đập Đá; Trung tâm y tế An Nhơn là trung tâm y tế cấp đô thị; Trung tâm văn hoá cấp đô thị định hướng tại khu vực phường Bình Định. Trung tâm giáo dục cấp đô thị bao gồm các trường Trung học phổ thông hiện hữu và xây dựng mới.

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến đường bộ cao tốc, đường sắt cao tốc Bắc – Nam; tuyến Quy Nhơn - Pleiku: Cập nhập hướng tuyến, lộ giới theo quy hoạch phát triển hệ thống giao thông quốc gia.

+ Quốc lộ 1: Dài 12,5km định hướng chuyển thành đường đô thị, lộ giới qua khu vực Nhơn Thành và Đập Đá là 30m; lộ giới qua khu vực Nhơn Hưng, Bình Định là 32m; lộ giới đoạn từ giao tuyến tránh qua khu vực Nhơn Hoà 52m. Tuyến tránh Quốc lộ 1 đã xây dựng, lộ giới 52m, bố trí đường gom ngoài lộ giới.

+ Quốc lộ 19, 19B: Nâng cấp theo định hướng quy hoạch phát triển giao thông quốc gia.

+ Tuyến đường trục Khu Kinh tế Nhơn Hội nối dài: Từ Nhơn Thành đi Khu kinh tế Nhơn Hội qua đô thị có lộ giới 65m.

+ Đường ĐT 638 (đường phía Tây tỉnh, có một đoạn trùng tuyến với trục chính Bắc – Nam số 1) lộ giới theo dự án đường được cấp có thẩm quyền phê

duyet. Tuyến ĐT 631 (Gò Bồi – Lai Nghi), quy hoạch điều chỉnh lộ giới là 30m, đoạn trong đô thị là đường Ngô Gia Tự có lộ giới 17,5m – 20,0m.

- Giao thông đô thị: Các tuyến đường chính đô thị khác có lộ giới từ 12m, 20m, 24m, 32m.

- Điều chỉnh vị trí bến xe khách tại Nhơn Hưng sang tại vị trí phía Đông Bắc của nút giao tuyến tránh Quốc lộ 1 và tuyến Đông – Tây, gần chợ đầu mối phục vụ cho toàn đô thị. Quy mô đạt bến loại 2. Chuyển đổi khu vực bến xe hiện nay thành khu dịch vụ - thương mại cao cấp.

b) San nền, thoát nước mặt:

- Cốt san nền đảm bảo cao hơn mực nước lũ cao nhất của thị xã. Đối với khu vực có cao độ < 11.0m, đắp nền toàn bộ khu vực xây dựng mới và hoàn thiện các khu vực đã xây dựng theo quy hoạch. Chiều cao đắp trung bình từ: 1.0m–3.0m. Đối với khu vực có cao độ \geq 11.0m cân bằng đào đắp tại chỗ, tạo hướng dốc xuống các sông, suối, hiện hữu được giữ lại theo quy hoạch.

- Thoát nước mưa: Chia thành 05 lưu vực chính thoát theo các sông hiện nay gồm sông Đập Đá, Gò Chàm, Thị Lụa, Tân An, An Tượng, Cầu Gành và các nhánh sông suối nhỏ hơn.

- Định hướng 06 hành lang thoát lũ chính gồm: Hành lang thoát lũ sông Đập Đá; cầu Cẩm Tiên 2; sông Gò Chàm; sông Tân An; sông An Tượng và sông Cầu Gành.

- Mở rộng các khẩu độ thoát nước tại tuyến tránh Quốc lộ 1 hiện nay để tăng khả năng thoát nước cho đô thị.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Ưu tiên sử dụng nguồn nước mặt, các nhà máy nước ngầm hiện nay nâng cấp công suất không quá 3.000m³/ng.đ. Triển khai các nguồn cấp nước Nhơn Hòa, Hồ Núi Một, nguồn từ đập dâng Thạnh Hòa theo định hướng quy hoạch cấp nước đô thị và khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 27/6/2017; bổ sung trạm cấp nước Nhơn Hậu và Nhơn Phúc khi cần thiết.

- Nhu cầu sử dụng nước đến năm 2025 khoảng 62.200 m³/ngày đêm. Đến năm 2035 khoảng 67.300 m³/ngày đêm. Trong đó, nhu cầu cấp nước công nghiệp khoảng 24.000 m³/ngày.

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 120lít/người.ngày.đêm.

d) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

- Thoát nước thải: Tổ chức 4 khu xử lý nước thải theo lưu vực thoát nước, phù hợp với địa hình. Ưu tiên đến năm 2025 xây dựng khu xử lý nước thải cho khu vực Bình Định, Nhơn Hưng, Nhơn An, công suất 8.000m³/ngày.đêm và khu xử lý nước thải cho khu vực Đập Đá, Nhơn Thành công suất 7.000m³/ngày.đêm. Bổ sung khu xử lý nước thải công nghiệp cho Khu công nghiệp Nhơn Hòa giai đoạn 2.

Lưu lượng nước thải toàn thị xã đến năm 2035 khoảng 45.700 m³/ngày; trong đó, lưu lượng nước thải công nghiệp khoảng 19.200 m³/ngày.

- Quản lý CTR: Nâng cấp công nghệ chôn lấp và công xuất xử lý tại Khu xử lý CTR Nhơn Thọ; CTR công nghiệp được đưa về khu xử lý tại xã Cát Nhơn, Phù Cát theo quy hoạch của tỉnh.

Tổng lượng CTR sinh hoạt khoảng 200 tấn/ngày; CTR công nghiệp khoảng 240 tấn/ngày.

- Nghĩa trang:

+ Mở rộng khu nghĩa trang nhân dân Bắc An Nhơn hiện hữu, thuộc xã Nhơn Mỹ, phục vụ các xã, phường: Nhơn Thành, Nhơn Mỹ, Đập Đá, Nhơn Hưng, Nhơn Phúc và Nhơn Hậu.

+ Bổ sung nghĩa trang Đông An Nhơn tại khu vực núi Đất, xã Nhơn Phong, diện tích khoảng 10 ha phục vụ cho xã Nhơn An, Nhơn Phong, Nhơn Hạnh; xây dựng mới nghĩa trang phía Nam An Nhơn tại núi Hóc Vĩnh, xã Nhơn Tân, quy mô khoảng 20ha phục vụ cho các phường Bình Định, Nhơn Hòa, Nhơn Thọ, Nhơn Tân, Nhơn Lộc và Nhơn Khánh.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: nâng công suất các trạm đã có hiện nay đến năm 2025: Trạm 110/22kV Nhơn Tân công suất mới là 2x63mVA; trạm An Nhơn công suất mới lên 1x25mVA+1x40mVA. Đến năm 2035 nâng công suất trạm lên 2x40mVA.

Bổ sung trạm mới: Đến năm 2025 bổ sung trạm 110/22kV An Nhơn 2 có công suất là 1x40 mVA và đến năm 2035 nâng công suất trạm lên 2x40 mVA, vị trí tại khu vực Nam Tân – Nhơn Hậu.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện đến 2035 khoảng 225MW.

- Mạng lưới điện tại các khu quy hoạch mới tổ chức đi ngầm. Đối với các khu hiện trạng, từng bước hạ ngầm để đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực.

e) Thông tin liên lạc: Tuyến cáp điện thoại, cáp internet, cáp truyền hình trong các khu vực trung tâm, có yêu cầu về không gian kiến trúc cao phải đi ngầm trong gen kỹ thuật; các khu vực khác từng bước ngầm hóa.

Đối với hệ thống viễn thông thụ động sẽ được xem xét cụ thể trong các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 và các đồ án quy hoạch chi tiết.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch; lập các đồ án quy hoạch tiếp theo để cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng được duyệt. Đối với quy hoạch thoát lũ sau khi được phê duyệt nếu có ảnh hưởng đến nội dung của đồ quy hoạch xây dựng này thì UBND thị xã An Nhơn tổ chức điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng cho phù hợp với quy hoạch thoát lũ.

2. Giao UBND thị xã An Nhơn tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, thực hiện lưu trữ đồ án quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND thị xã An Nhơn 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, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng (b/c)
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng