

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung  
thị trấn An Lão, 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 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 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 Quyết định số 4954/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện lỵ An Lão; Quyết định số 3451/QĐ-UBND ngày 05/10/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão, huyện An Lão;*

*Căn cứ Kết luận số 415-KL/TU ngày 30/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 8966/UBND-KT ngày 06/11/2024 của UBND tỉnh về đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Lão, huyện An Lão đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 338/TTr-SXD ngày 20/11/2024.*

## QUYẾT ĐỊNH

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Lão, 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 thị trấn An Lão, huyện An Lão; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã An Trung và xã An Hưng;
- Phía Nam giáp: Xã An Tân;
- Phía Đông giáp: xã An Tân và xã An Hưng;
- Phía Tây giáp: Xã An Trung.

Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 1.441,03ha.

Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2023 khoảng 4.188 người; dự báo dân số đến năm 2035 khoảng 5.500 người.

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

- Quy hoạch xây dựng thị trấn An Lão là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội của huyện An Lão, 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.

- 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 thị trấn được đồng bộ, hiện đại, bền vững, tránh việc đầu tư xây dựng tự phát và đảm bảo tuân thủ theo các quy định pháp luật Nhà nước 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:**

Lấy khu vực trung tâm hành chính, chính trị của huyện và thị trấn An Lão là hạt nhân, động lực phát triển đô thị; kết hợp đầu mối giao thông là tuyến đường ĐT.629 để kết nối các khu chức năng của thị trấn. Định hướng quy hoạch theo 04 phân khu như sau:

- Phân khu 1: Thuộc khu phố 2 và một phần khu phố 9, quy mô diện tích khoảng 121,12ha. Là khu vực trung tâm của thị trấn An Lão, tập trung phát triển dân cư đô thị và các công trình hành chính, trung tâm 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 vốn có tại khu vực.

- Phân khu 2: Khu vực phía Đông của thị trấn, thuộc khu phố Gò Bồi và một phần khu phố 9, quy mô diện tích khoảng 135ha. Là khu vực dân cư đô thị, công nghiệp, thương mại dịch vụ; phát triển dân cư về phía nam và các khu vực thương mại dịch vụ dọc khu vực suối Tre; quy hoạch các dải cây xanh khu vực ven sông, suối nhằm đảm bảo sự thông thoáng, tạo không gian sinh hoạt chung cho người dân và khai thác hiệu quả giá trị cảnh quan tại khu vực.

- Phân khu 3: Khu vực phía Nam của thị trấn, thuộc khu phố Hưng Nhơn và khu phố Hưng Nhơn Bắc, quy mô diện tích khoảng 108,31ha. Là khu vực phát triển dân cư, thương mại dịch vụ; phát triển mở rộng dân cư về phía Bắc của sông Vố và phía Đông của sông Đính, sông An Lão; kết hợp cải tạo, chỉnh trang đô thị khu vực dân cư hiện hữu.

- Phân khu 4: Khu vực phía Tây của thị trấn, quy mô diện tích khoảng 1.076,6ha. Là khu vực tôn tạo, bảo tồn cảnh quan tự nhiên, duy trì các khu vực đất sản xuất nông nghiệp hiện hữu ở phía Tây; phát triển rừng trồng sản xuất, du lịch sinh thái dưới tán rừng; phát triển dân cư kết hợp thương mại dịch vụ dọc sông Vố theo mô hình phát triển phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

**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 (%)
<b>I</b>	<b>Khu đất dân dụng (*)</b>	<b>152,73</b>	<b>10,60</b>
1	Đất nhóm nhà ở (**)	93,66	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ (***)	8,12	
3	Đất giáo dục (THPT, THCS, TH, MN)	5,52	
4	Đất dịch vụ - công cộng cấp đô thị	6,13	
	<i>Đất y tế</i>	0,20	
	<i>Đất văn hóa</i>	1,71	
	<i>Đất thương mại (chợ)</i>	0,62	
	<i>Đất dịch vụ - công cộng khác</i>	3,60	
5	Đất cơ quan trụ sở cấp đô thị	0,98	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng	7,25	
7	Đất giao thông đô thị	30,52	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,55	
<b>II</b>	<b>Khu đất ngoài dân dụng</b>	<b>177,31</b>	<b>12,30</b>
1	Đất sản xuất công nghiệp	26,70	
2	Đất cơ quan, trụ sở cấp huyện	4,63	
3	Đất trung tâm y tế huyện	1,92	
4	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4,69	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	74,15	
6	Đất di tích, tôn giáo	1,68	
7	Đất giao thông đối ngoại	36,78	
8	Đất an ninh	2,83	
9	Đất quốc phòng	2,30	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	21,63	
	<i>Bến, bãi đỗ xe (cấp huyện)</i>	0,45	
	<i>Hạ tầng khác</i>	21,18	
<b>III</b>	<b>Khu nông nghiệp và chức năng khác</b>	<b>1.110,99</b>	<b>77,10</b>
1	Đất sản xuất nông nghiệp	330,59	
2	Nuôi trồng thủy sản	0,12	
3	Đất lâm nghiệp	666,71	
4	Hồ, ao, đầm	28,53	
5	Sông, suối, kênh	85,04	
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>1.441,03</b>	100,0

(\*)(\*\*) Đất dân dụng bình quân toàn đô thị là 154m<sup>2</sup>/người; đất nhóm nhà ở bình quân toàn đô thị là 53m<sup>2</sup>/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).

(\*\*\*) Tỷ lệ các loại đất trong đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ: đất ở tối đa 40%; đất thương mại dịch vụ tối đa 10%; đất cây xanh tối thiểu 20%; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác tối thiểu 30% trên tổng diện tích đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ.

## **6. Định hướng phát triển 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 các lưu vực sông Đĩnh và sông Vồ. Hệ thống thu gom nước mặt các khu vực hiện hữu được thiết kế 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 và ĐT.638B thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông tỉnh; quy hoạch, bổ sung các tuyến đường gom dọc theo các tuyến đường tỉnh.

- Giao thông đô thị: Các tuyến đường giao thông trong đô thị có lộ giới quy hoạch từ 12m đến 24m, đảm bảo phục vụ lưu thông và kết nối các khu chức năng dân dụng của đô thị.

- Điều chỉnh vị trí bến xe An Lão sang vị trí tại Cụm công nghiệp Gò Bù, diện tích khoảng 1,2 ha, quy mô bến loại IV; chuyển đổi bến xe hiện hữu tại khu vực cầu Sông Vồ thành bến xe buýt.

- 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 1.100m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn cấp nước từ nhà máy nước sông Vồ hiện có, dự kiến nâng công suất cấp nước lên 4.200m<sup>3</sup>/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 họng cứu hỏa phục vụ công tác chữa cháy đảm bảo 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 6.167kW. Nguồn cấp điện đầu nối từ trạm trạm biến áp 110/22kV Hoài Nhơn 2x25MVA; dự kiến đến 2030, bổ sung nguồn điện từ trạm 110kV Hoài Ân, (40MVA) để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho thị trấn.

- 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 Trạm máy xử lý nước thải dùng chung tại khu vực phía Nam thị trấn, công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng 1.200m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Rác thải: Tổng nhu cầu rác thải đến năm 2035 khoảng 8,96 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: Giai đoạn trước mắt tiếp tục sử dụng nghĩa trang hiện hữu tại phía Nam thị trấn; về dài hạn, sau khi nghĩa trang hiện trạng lấp đầy sẽ sử dụng nghĩa trang nhân dân tại xã An Hưng; 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 điều chỉnh 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 điều chỉnh 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**