

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Canh Vinh,
huyện Vân Canh đến năm 2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2016 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040; 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 1093/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 7), Khu kinh tế Nhơn Hội; Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 410-KL/TU ngày 15/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 8383/UBND-KT ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh về việc đồ án quy hoạch chung đô thị Canh Vinh, huyện Vân Canh đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 157/BXD-QHKT ngày 09/01/2025 của Bộ Xây dựng về việc góp ý đồ án quy hoạch chung đô thị Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Văn bản số 339/UBND-KT ngày 13/01/2025 của UBND tỉnh về việc nội dung liên quan đến đồ án quy hoạch chung đô thị Canh Vinh, huyện Vân Canh đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 04/TTr-SXD ngày 04/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị Canh Vinh, huyện Vân Canh đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị Canh Vinh, huyện Vân Canh đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Phước Thành, huyện Tuy Phước và xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

- Phía Nam giáp: Xã Canh Hiến và xã Canh Hiệp;

- Phía Đông giáp: Xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

- Phía Tây giáp: Xã Canh Hiệp.

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 9.957,24 ha.

- Quy mô dân số: Hiện trạng năm 2023 khoảng 8.324 người; dự báo quy hoạch đến năm 2035 khoảng 71.600 người (trong đó, Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 26.600 người; Phân khu 8, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 32.000 người; các khu vực còn lại của đô thị Canh Vinh khoảng 13.000 người).

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

- Quy hoạch xây dựng đô thị Canh Vinh đảm bảo các tiêu chí đô thị loại V; tạo động lực thúc đẩy sự phát triển khu vực phía Tây Nam của tỉnh nói chung, khu vực phía Đông Bắc của huyện Vân Canh nói riêng, góp phần phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo an ninh, quốc phòng khu vực.

- Cụ thể hóa quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030 và quy hoạch xây dựng vùng huyện Vân Canh đã được phê duyệt. Là vùng phát triển đô thị - công nghiệp; phát triển đô thị mới gắn liền với phát triển công nghiệp hiện đại dựa trên động lực mới là khu vực phát triển Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Becamex; là đầu mối giao thông quan trọng tại cửa ngõ phía Tây Nam của tỉnh.

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

4. Định hướng phát triển không gian:

a) Tổ chức không gian đô thị: Định hướng quy hoạch phát triển theo 02 phân khu như sau:

* Phân khu 1: Đô thị Canh Vinh, quy mô dân số khoảng 13.000 người, tổng diện tích khoảng 7.648,32ha, phân thành 03 tiểu khu:

- Tiểu khu 1.1: Khu trung tâm đô thị Canh Vinh, quy mô diện tích khoảng 749ha; phát triển dọc theo hai bên tuyến Quốc lộ 19C từ giáp xã Phước Thành, huyện Tuy Phước đến giáp xã Canh Hiên, huyện Vân Canh; là khu trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục của đô thị Canh Vinh; định hướng phát triển dịch vụ, thương mại và dân cư mật độ cao; quy hoạch xây dựng bến xe hàng hóa với quy mô khoảng 3-5ha.

- Tiểu khu 1.2: Khu vực phía Tây Nam của Canh Vinh, quy mô diện tích khoảng 759ha; định hướng phát triển công nghiệp và dân cư mật độ thấp dựa trên động lực phát triển là tuyến đường ĐT.638.

- Tiểu khu 1.3: Khu vực đồi núi phía Bắc, phía Đông và phía Nam của Canh Vinh, quy mô diện tích khoảng 6.140,32ha; là khu vực bảo vệ cảnh quan tự nhiên và quốc phòng; định hướng bảo tồn rừng phòng hộ, phát triển trồng cây lâu năm, trồng rừng sản xuất, kết hợp phát triển du lịch sinh thái trải nghiệm tại các suối, hồ thủy lợi.

* Phân khu 2: Thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tổng diện tích khoảng 2.308,92ha, bao gồm 02 tiểu khu:

- Tiểu khu 2.1: Phân khu 7 - Khu kinh tế Nhơn Hội, quy mô dân số khoảng 26.600 người, quy mô diện tích khoảng 1.425,4ha; là tổ hợp công nghiệp, đô thị, dịch vụ, khai thác thế mạnh vị trí cửa ngõ phía Tây thành phố Quy Nhơn và phụ cận; phát triển với mật độ trung bình, bảo vệ giá trị tự nhiên của thung lũng sông Hà Thanh.

- Tiểu khu 2.2: Phân khu 8 - Khu kinh tế Nhơn Hội, quy mô dân số khoảng 32.000 người, quy mô diện tích khoảng 883,52ha; định hướng quy hoạch mở rộng,

phát triển đô thị và thương mại dịch vụ về phía Đông sông Hà Thanh. Là khu vực phát triển đô thị, dịch vụ thương mại hình thành trong giai đoạn dài hạn; quỹ đất dự trữ phát triển theo Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, dự kiến bố trí Cảng cạn kết hợp với trung tâm Logistics (Khu Cảng cạn và Logistics phía Tây Nam tỉnh) nhằm khai thác lợi thế của các đầu mối giao thông, quy mô diện tích khoảng 151ha.

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 (%)
A	PHÂN KHU 1: ĐÔ THỊ CANH VINH	7.648,32	76,81
I	Đất dân dụng (*)	338,17	3,40
1	Đất nhóm nhà ở (**)	124,43	
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	15,70	
3	Đất giáo dục	8,77	
	<i>Đất trường mẫu giáo, mầm non</i>	<i>1,96</i>	
	<i>Đất trường tiểu học</i>	<i>3,68</i>	
	<i>Đất trường THCS</i>	<i>1,68</i>	
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>1,45</i>	
4	Đất dịch vụ - công cộng khác	23,07	
	<i>Đất y tế</i>	<i>3,03</i>	
	<i>Đất văn hóa</i>	<i>4,13</i>	
	<i>Đất thể dục thể thao</i>	<i>4,64</i>	
	<i>Đất thương mại dịch vụ</i>	<i>5,68</i>	
	<i>Đất công trình dịch vụ công cộng khác</i>	<i>5,59</i>	
5	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	3,50	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	18,90	

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
7	Đất giao thông đô thị	131,25	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	12,55	
	<i>Bãi đậu xe (cấp đô thị)</i>	8,62	
	<i>Đất HTKT khác</i>	3,93	
II	Đất ngoài dân dụng	864,79	8,68
1	Đất sản xuất công nghiệp	490,10	
2	Đất dịch vụ, du lịch	4,08	
3	Đất cây xanh chuyên dụng	73,53	
4	Đất tôn giáo	0,50	
5	Đất an ninh	1,36	
6	Đất quốc phòng	137,06	
7	Đất giao thông đối ngoại	102,22	
8	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	55,91	
	<i>Bến xe hàng (cấp huyện)</i>	4,27	
	<i>Đất HTKT khác</i>	51,64	
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	6.445,39	64,73
1	Đất sản xuất nông nghiệp	765,85	
2	Đất lâm nghiệp	5.396,34	
	<i>Đất rừng sản xuất</i>	3.491,19	
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>	1.905,15	
3	Đất mặt nước chuyên dùng (hồ, ao, đầm)	49,06	
4	Đất sông, suối, kênh, rạch	234,14	
B	PHÂN KHU 2: THUỘC KHU KINH TẾ NHƠN HỘI (***)	2.308,92	23,19
1	Phân khu 7 - Khu công nghiệp - đô thị Becamex A	1.425,40	14,32
2	Phân khu 8 - Khu đô thị - dịch vụ Becamex B	883,52	8,87
	TỔNG DIỆN TÍCH	9.957,24	100,00

(*)(**) Đất dân dụng bình quân đô thị là 90m²/người; đất nhóm nhà ở bình quân toàn đô thị là 51m²/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).

(***) Các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất đối với Phân khu 2 của đô thị Canh Vinh thực hiện theo đề án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu Công nghiệp - Đô thị Becamex A (Phân khu 7), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được phê duyệt.

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 phía sông Hà Thanh. 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.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến Quốc lộ 19C và tuyến đường ĐT.638 thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông quốc gia và của tỉnh.

- Các trục giao thông chính đô thị: Tuyến đường phía Đông huyện Vân Canh (đường Hữu Ngạn), lộ giới quy hoạch 32m; các tuyến đường Đông - Tây kết nối đường phía Đông huyện với đường ĐT.638, lộ giới quy hoạch từ 20m đến 45m; tuyến đường kết nối Khu công nghiệp - đô thị Becamex A với thị trấn Vân Canh (đường phía tây huyện hiện hữu), lộ giới quy hoạch từ 20m đến 32m.

- Giao thông đô thị: Quy hoạch mới, kết hợp mở rộng các tuyến đường hiện hữu trong đô thị có lộ giới từ 14m đến 30m, kết nối các tuyến đường chính khu vực và các khu chức năng của đô thị.

- Công trình đầu mối giao thông: Quy hoạch xây dựng bến xe hàng hóa với quy mô diện tích khoảng 4ha tại vị trí phía Bắc trung tâm hành chính Canh Vinh cũ; quy hoạch xây dựng ga Tân Vinh thành ga hàng phục vụ vận chuyển hàng hóa cho Cảng Quy Nhơn.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước cho toàn đô thị Canh Vinh đến năm 2035 khoảng 71.132m³/ngày.đêm. Trong đó, Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 43.054m³/ngày.đêm; Phân khu 8, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 14.000m³/ngày.đêm; các khu vực còn lại của đô thị khoảng 14.078m³/ngày.đêm (bao gồm, nước cấp sinh hoạt khoảng 2.242m³/ngày.đêm và nước cấp sản xuất công nghiệp tại thôn Kinh Tế khoảng 11.836m³/ngày.đêm).

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước ngầm tại thôn An Long 1, An Long 2 cấp nước cho Phân khu 7, Phân khu 8 và các khu vực còn lại của đô thị Canh Vinh. Giai đoạn dài hạn, bổ sung nguồn nước từ các hồ chứa Suối Bụt, Ông Lành, lưu vực sông Hà Thanh tại Canh Vinh và Nhà máy nước Hồ Núi Một để cấp nước cho Phân khu 7; bổ sung nguồn nước từ Nhà máy nước Hà Thanh để cấp nước cho Phân khu 8 và các khu vực còn lại của đô thị Canh Vinh; nhà máy nước Khu công nghiệp Vân Canh (lấy nước ngầm và nước mặt sông Hà Thanh) để cấp nước sản xuất công nghiệp cho khu vực thôn Kinh Tế.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu cấp điện cho toàn đô thị Canh Vinh đến năm 2035 khoảng 372MVA. Trong đó, Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 232MVA; Phân khu 8, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 49MVA; các khu vực còn lại của đô thị khoảng 92MVA (bao gồm, điện sinh hoạt khoảng 6MVA và điện sản xuất công

nghiệp tại thôn Kinh Tế khoảng 86MVA). Nguồn điện sử dụng nguồn điện từ trạm 110kV Vân Canh đã được đầu tư xây dựng trong Phân khu 7 thông qua các trạm biến áp và đường dây 22kV; nguồn điện dự phòng từ trạm biến áp 220/110kV Phú Tài và trạm biến áp 110kV Long Mỹ.

- 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 được thu gom theo hình thức nửa riêng; đối với khu vực mới thiết kế thu gom riêng; xây dựng 01 trạm xử lý nước thải dùng chung cho khu trung tâm đô thị tại thôn An Long 1; nước thải trong các Phân khu 7, 8 – Khu kinh tế Nhơn Hội và nước thải công nghiệp tại thôn Kinh Tế sẽ được thu gom, xử lý tại các trạm xử lý nước thải được bố trí trong các phân khu và trong phạm vi ranh giới dự án đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi đầu nổi, xả thải theo quy định. Tổng công suất nước thải tính toán cho toàn đô thị Canh Vinh đến năm 2035 khoảng 51.990m³/ngày.đêm; trong đó, Phân khu 7, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 30.174m³/ngày.đêm; Phân khu 8, Khu kinh tế Nhơn Hội khoảng 10.051m³/ngày.đêm; các khu vực còn lại của đô thị khoảng 11.765m³/ngày.đêm (bao gồm, nước thải sinh hoạt khoảng 1.473m³/ngày.đêm; nước thải sản xuất công nghiệp khoảng 10.292m³/ngày.đêm.

- Rác thải: Rác thải được thu gom về khu trung chuyển và được vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung để xử lý theo quy định.

- Nghĩa trang: Từng bước di dời, đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng nằm xen kẽ trong các khu ở; giai đoạn trước mắt, quy hoạch xây dựng mới khu nghĩa trang nhân dân quy mô 2,5ha tại thôn Kinh Tế; về lâu dài thực hiện chôn cất tại nghĩa trang tập trung của huyện tại xã Canh Hiệp theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện; 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 quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Vân Canh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đề 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 Nông nghiệp 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 chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Ban Quản lý Khu kinh tế 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 Vân Canh 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, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

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

Nguyễn Tự Công Hoàng