

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây  
dựng thị trấn An Lão, huyện An Lão 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 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 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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; 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;*

*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 Văn bản số 58/UBND-KT ngày 05/01/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão, huyện An Lão;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 349/TTr-SXD ngày 22/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão, huyện An Lão đến năm 2035.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:** Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn An Lão, huyện An Lão, có giới cận cụ thể 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 lập quy hoạch: khoảng 1.441ha (trong đó, diện tích đất xây dựng đô thị dự kiến khoảng 380ha).

### **3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:**

Đề án quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão đã được phê duyệt từ năm 2015 (08 năm), trong giai đoạn hiện nay có nhiều sự thay đổi về nhu cầu phát triển đô thị, các định hướng chung về kinh tế - xã hội; các yêu cầu về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Tỉnh uỷ Bình Định thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị 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.

Quy mô dân số hiện tại của thị trấn khoảng 4.559 người (theo Niên giám thống kê 2020) và định hướng theo quy hoạch chung được duyệt đến năm 2030 khoảng 5.488 người là chưa đảm bảo tiêu chuẩn về quy mô dân số của thị trấn (8.000 người trở lên) theo quy định tại Điều 9 Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và một số khu vực của thị trấn chưa được lập quy hoạch.

Ngoài ra, đề án quy hoạch chung đã đến thời hạn rà soát để điều chỉnh phù

hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội theo quy định tại Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị

#### **4. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- 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 Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ; Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Tỉnh ủy Bình Định 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.

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

#### **5. Các nội dung điều chỉnh chủ yếu:**

- Điều chỉnh quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung trên toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn An Lão, tổng quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 1.441ha (trong đó diện tích đất xây dựng đô thị dự kiến khoảng 380ha).

- Điều chỉnh thời hạn lập quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão đến năm 2035 để phù hợp theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt; quy hoạch xây dựng vùng huyện đang lập và phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Nghiên cứu, bổ sung định hướng kết nối 02 bên bờ sông An Lão và hai bên bờ sông Vố (cụ thể kết nối khu vực trung tâm hiện hữu với khu vực phía bắc khối Gò Bù và khu vực phía nam sông Vố).

- Bổ sung chỉ tiêu đất nhóm ở tại phía nam thị trấn An Lão (khối Hưng Nhơn Bắc), công trình công cộng dịch vụ và đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị nhằm đáp ứng cho nhu cầu sử dụng người dân tại khu vực; bổ sung hệ thống giao thông để kết nối về phía Nam với xã An Tân và đô thị An Hòa; bổ sung vị trí và quy mô hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm Trạm xử lý nước thải, nhà tang lễ dự kiến,... đáp ứng tiêu chí đô thị văn minh.

Ngoài ra, một số nội dung điều chỉnh về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... để đảm bảo các yêu cầu về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 theo Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ; Chương trình hành động số 21-CTr/TU ngày 20/3/2023 của Tỉnh ủy Bình Định và yêu cầu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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 sẽ được xem xét cụ

thể trong giai đoạn lập đề án điều chỉnh quy hoạch chung đảm bảo theo quy định pháp luật hiện hành.

**6. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai; xác định các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt. Cập nhật các dự án đã được phê duyệt trong khu vực quy hoạch.

b) Đánh giá và xác định các nội dung tồn tại của đề án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn An Lão được phê duyệt năm 2015, tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực để đề xuất phương án phù hợp về quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và các định hướng hạ tầng kỹ thuật.

c) Xác định phạm vi, ranh giới và quy mô khu vực xây dựng đô thị. Dự kiến quy mô dân số, sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn. Xác định tính chất, động lực phát triển, vai trò của đô thị đối với vùng; quan điểm và mục tiêu quy hoạch; xác định những vấn đề cần giải quyết trong đề án quy hoạch điều chỉnh.

d) Định hướng phát triển không gian đô thị, gồm: hướng phát triển đô thị trong giai đoạn lập quy hoạch, xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng phát triển mới của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển, xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng; xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính theo định hướng điều chỉnh.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực ứng với kịch bản biến đổi khí hậu tại khu vực.

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật theo phương án điều chỉnh.

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác theo quy mô dân số và thời hạn quy hoạch điều chỉnh.

e) Xác định danh mục các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

f) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**7. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

**8. Dự toán chi phí lập quy hoạch:** 2.070.806.000 đồng. (*Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm bảy mươi triệu, tám trăm lẻ sáu nghìn đồng./.*). Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	1.214.928.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	15.576.000 đồng.
- Chi phí khác:	840.302.000 đồng.
+ <i>Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:</i>	<i>3.540.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:</i>	<i>93.039.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:</i>	<i>76.110.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:</i>	<i>22.090.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí công bố quy hoạch:</i>	<i>36.448.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí lựa chọn nhà thầu tư vấn lập quy hoạch:</i>	<i>10.981.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí lập quy hoạch theo GIS (tạm tính):</i>	<i>121.493.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):</i>	<i>464.864.000 đồng.</i>
+ <i>Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:</i>	<i>11.737.000 đồng.</i>

- Đối với các chi phí mời thầu, cắm mốc giới ra thực địa và lập hồ sơ quy hoạch theo GIS: UBND huyện An Lão tổ chức thực hiện theo các quy định.

- Đối với chi phí khảo sát địa hình: UBND huyện An Lão tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật, dự toán chi phí khảo sát và các công tác liên quan theo quy định.

**9. Nguồn vốn:** Vốn Ngân sách Nhà nước.

**10. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện An Lão chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, thực hiện đầy đủ hồ sơ, thủ tục có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn UBND huyện An Lão tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**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 có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**