

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn Tăng Bạt Hồ, huyện Hoài Ân 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 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 24/10/2022 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 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 3296/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh thiết kế quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hồ, huyện Hoài Ân;

Căn cứ Quyết định số 2682/QĐ-UBND ngày 28/7/2017 của UBND tỉnh về việc công nhận thị trấn Tăng Bạt Hồ, huyện Hoài Ân là đô thị loại V;

Căn cứ Kết luận số 237-KL/TU ngày 11/7/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 4973/UBND-KT ngày 17/7/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tăng Bạt Hồ, huyện Hoài Ân đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 200/TTr-SXD ngày 09/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân 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 Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Kim Sơn;
- Phía Nam giáp: Núi Một và đèo 75;
- Phía Đông giáp: Cánh đồng, xã Ân Phong;
- Phía Tây giáp: Thôn Gia Trị, xã Ân Đức.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 513,7ha.

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

- Quy hoạch xây dựng thị trấn Tăng Bạt Hổ là Trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, xã hội của huyện Hoài Ân.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018; 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 pháp lý để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Định hướng phát triển không gian:

- Lấy khu vực trung tâm hành chính, chính trị của huyện và thị trấn Tăng Bạt Hổ là hạt nhân, động lực phát triển đô thị; kết hợp đầu mối giao thông là tuyến đường ĐT.630 kết nối các khu chức năng của thị trấn; bố trí các khu công viên, quảng trường, thương mại dịch vụ và nhóm ở mới nhằm khai thác hiệu quả sử dụng đất. Tổ chức không gian phát triển các khu chức năng đô thị từ vùng trung tâm về phía Đông Bắc và phía Nam.

- Các khu vực ven sông, suối quy hoạch các dải cây xanh cảnh quan với bề rộng ≥ 30 m nhằm tạo sự thông thoáng cho khu vực đô thị và tăng không gian, cảnh quan ven sông.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Hạng mục	Năm 2025 (8.293 người)		Năm 2035 (9.537 người)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	513,7		513,7	
	Dân số quy hoạch	9.000		9.537	
I	Khu đất dân dụng (*)	248,73	48,42	282,49	54,99
1	Đất quy hoạch nhóm nhà ở (**)	154,44		166,44	
2	Đất giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	5,06		8,22	
3	Đất dịch vụ - công cộng	7,62		11,62	
3.1	<i>Đất Văn hóa - Thể dục thể thao (Trung tâm Văn hóa - Thể thao, nhà văn hóa, nhà thiếu nhi)</i>	3,58		7,58	
3.2	<i>Đất công cộng</i>	2,19		2,19	
3.3	<i>Đất y tế</i>	0,06		0,06	
3.4	<i>Đất Thương mại (chợ, siêu thị)</i>	1,79		1,79	
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	4,85		4,85	
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	13,81		28,41	
6	Đất giao thông đô thị	62,95		62,95	
II	Khu đất ngoài dân dụng	57,96	11,28	74,86	14,57
1	Đất công nghiệp	14,9		29,8	
2	Đất trường dạy nghề-giáo dục thường xuyên	0,34		0,34	
3	Đất di tích, tôn giáo	1,18		1,18	
4	Đất an ninh	3,01		5,01	
5	Đất quốc phòng	0,73		0,73	
6	Đất nghĩa trang	2,76		2,76	
7	Giao thông đối ngoại	28,2		28,2	
8	Hạ tầng kỹ thuật khác	4,15		4,15	
9	Đất mặt nước	2,69		2,69	
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	207,01	40,30	156,35	30,44
1	Đất sản xuất nông nghiệp	97,82		47,16	
2	Đất lâm viên (núi Du Tụ)	32,52		32,52	
3	Đất lâm nghiệp	59,2		59,2	
4	Sông, suối, kênh rạch	17,47		17,47	

(*)(**) Đất dân dụng bình quân toàn đô thị là 120,4m²/người; đất nhóm nhà ở bình quân toàn đô thị là 41,9m²/người. (không bao gồm diện tích đất nông nghiệp trong cùng thửa đất ở)

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 công và mương thoát nước để thu gom nước mặt thoát về phía nhánh sông Kim Sơn và các tuyến mương, suối hiện trạng trong khu vực. 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 đường bộ cao tốc Bắc - Nam thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông quốc gia, tổ chức đầu nối tại xã Ân Mỹ; các tuyến đường ĐT.630 và tuyến giao thông kết nối ĐT.638 thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống giao thông tỉnh.

- Các trục giao thông chính đô thị: Tuyến đường trục Bắc - Nam (Phạm Văn Đồng - Trần Đình Châu) kết nối tuyến đường ĐT.630 ở phía Bắc và phía Nam, lộ giới từ 21m đến 26m; Tuyến đường trục Đông - Tây (Nguyễn Châu - Hai Bà Trưng), lộ giới từ 19m đến 21m.

- Giao thông đô thị: Quy hoạch mới các tuyến đường giao thông trong đô thị có lộ giới từ 12m đến 18m, kết nối các tuyến đường chính khu vực và các khu chức năng dân dụng của đô thị.

c) Cấp nước: Tổng nhu cầu cấp nước cho đô thị đến năm 2035 khoảng 2.010m³/ngày. Nguồn cấp nước từ nhà máy nước thị trấn Tăng Bạt Hổ hiện có với công suất 600m³/ngày.đêm và dự kiến nâng công suất cấp nước lên 2.000m³/ngày.đêm. 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 6.750kW. Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện quốc gia 110kV Vĩnh Sơn - Hoài Nhơn thông qua trạm 110/22kV tại khu vực, các trục đường dây 22kV trên tuyến ĐT.630 và tuyến đường dây 22kV hiện trạng đã có trong khu vực. Xây dựng các trạm biến áp có công suất từ 400kVA đến 630kVA đảm bảo bán kính phục vụ để phân phối cấp điện cho khu vực.

- 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.

- Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc từng bước ngầm hóa tại khu vực các tuyến đường, phố, khu đô thị, cụm công nghiệp xây dựng mới.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải khu vực hiện trạng nửa riêng; đối với khu vực mới thiết kế thu gom riêng, xây dựng 01 Nhà máy xử lý nước thải dùng chung cho khu vực tại khu vực phía Đông Bắc theo hướng ra nhánh sông Kim Sơn, công suất nước thải tính toán đến năm 2035 khoảng 1.200m³/ngày.đêm.

- Rác thải: Tổng nhu cầu rác thải đến năm 2035 khoảng 7.630kg/ngày.đêm. Rác thải được thu gom, trung chuyển, xử lý đảm bảo theo quy định về vệ sinh môi trường.

- Quy hoạch nghĩa trang tập trung và 01 nhà tang lễ tại phía Tây Nam thị trấn; từng bước di dời, đóng cửa các nghĩa địa hiện trạng nằm xem kẽ trong các khu ở; 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 được duyệt theo quy định.

2. UBND huyện Hoài Ân chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chung xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức lập kế hoạch thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt và triển khai các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác theo quy định pháp luật, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3296/QĐ-CTUBND ngày 29/12/2006 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng