

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
thị trấn An Lão, huyện An Lão

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về
quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng
Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 4954/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của UBND tỉnh về phê
duyet quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện lỵ An Lão, tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của UBND huyện An Lão tại Tờ trình số 142/TTr-UBND ngày
10/9/2015 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 129/TTr-SXD ngày
23/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão,
huyện An Lão với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn An Lão, huyện
An Lão.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch xây dựng: Theo phạm vi ranh giới thị trấn
An Lão đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4954/QĐ-UB ngày
25/12/2001 và phần ranh giới phát triển, mở rộng về phía Tây và phía Đông sông
An Lão (làng Gò Bù). Giới cận như sau:

- Bắc giáp : Xã An Trung và xã An Hưng.

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

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là Trung tâm hành chính - chính trị, kinh tế, văn hoá xã hội của toàn huyện.
- Điều chỉnh và bổ sung các khu chức năng đô thị đáp ứng nhu cầu phát triển mở rộng, chuyển dịch cơ cấu phát triển kinh tế theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá, giữ gìn và phát huy bản sắc văn hoá dân tộc.
- Khai thác, sử dụng có hiệu quả đất đai và hệ thống cơ sở hạ tầng đã có. Tận dụng các lợi thế có sẵn về giao thông, cảnh quan và quỹ đất xây dựng. Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đô thị đáp ứng các yêu cầu về dân cư, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan môi trường, đảm bảo phát triển bền vững.
- Làm cơ sở cho việc quản lý sử dụng đất đai, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư xây dựng.

4. Nội dung quy hoạch:

a) Quy mô dân số, quy mô đất đai:

- Dự báo quy mô dân số:
- + Dân số hiện trạng toàn thị trấn An Lão khoảng 4.511 người.
- + Dân số hiện trạng trung tâm thị trấn An Lão khoảng 4.200 người.
- + Dân số trung tâm thị trấn An Lão đến năm 2020 khoảng 4.591 người.
- + Dân số trung tâm thị trấn An Lão đến năm 2030 khoảng 5.488 người.
- Quy mô đất đai: Tổng diện tích tự nhiên của toàn thị trấn là 1.541,35 ha.
- + Diện tích đất xây dựng đô thị (*trung tâm thị trấn*) hiện trạng: 87,59ha.
- + Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2020: 118,12 ha.
- + Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030: 134,03 ha.

b) Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Bảng cân bằng đất đai khu vực trung tâm thị trấn

TT	Danh mục	Hiện trạng (chỉ tiêu 4200 người)			Năm 2020 (chỉ tiêu 4591 người)			Năm 2030 (chỉ tiêu 5488 người)		
		Diện tích (ha)	Bình quân (m2/ người)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Bình quân (m2/ người)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Bình quân (m2/ người)	Tỷ lệ (%)
	Nhu cầu đất xây dựng đô thị	87.59		100	118.27	257.61	100	134.18	244.50	100

	(Trung tâm thị trấn)									
1	Đất dân dụng	84.59	201.40	96.57	105.58	229.97	89.27	121.49	221.37	90.54
1	Đất ở	51.78	123.29	59.12	57.37	124.96	48.5	66.61	121.37	49.6
	Đất ở hiện trạng	51.78								
	Đất ở quy hoạch mới				5.59			14.83		
2	Đất công trình công cộng	18.27	43.50	20.86	26.65	58.05	22.5	26.65	48.56	19.9
	Đất dịch vụ thương mại	0.84			1.11			1.11		
	Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	7.35			9.19			9.19		
	Đất văn hóa	1.36			6.49			6.49		
	Đất giáo dục	7.26			7.62			7.23		
	Đất y tế	1.46			1.64			1.64		
	Công trình công cộng khác				0.60			0.60		
3	Đất cây xanh công viên cây xanh - TDTT				4.09	8.91	3.5	6.48	11.81	4.8
4	Đất giao thông + HTKT	14.54	34.62	16.60	17.47	38.05	14.8	21.75	39.63	16.2
II	Đất ngoài dân dụng	3.00	7.14	3.43	12.69	27.64	10.73	12.69	23.12	9.46
1	Đất công nghiệp - TTCN				7.44			7.44		
2	Giao thông đôi ngoại	3.00			5.25			5.25		

c) Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Gắn kết hài hoà giữa đô thị hiện có với đô thị phát triển mới.

- Kế thừa cơ sở vật chất hiện có, xây dựng khu vực phát triển mới đảm bảo nhu cầu trước mắt đồng thời đáp ứng mục tiêu phát triển bền vững trong tương lai theo định hướng:

+ Cải tạo nâng cấp giao thông tỉnh lộ 629 để đảm bảo an toàn giao thông và di dời một số hộ dân nằm phía trước trụ sở UBND huyện hiện nay để hoàn thiện không gian quảng trường hành chính, đồng thời tạo sự trang trọng và cảnh quan đẹp khu vực trung tâm.

+ Trung tâm thương mại dịch vụ của huyện xây dựng mới tại vị trí phía Nam cầu sông Vồ, gần trục đường chính ĐT 629. Các trung tâm dịch vụ thương mại khu vực xây dựng tập trung trên trục đường chính khu vực.

+ Trung tâm văn hóa TĐTT lớn bố trí phía Tây Bắc thị trấn bao gồm: công trình vui chơi giải trí, thể thao - văn hoá, nhà thi đấu đa năng, trung tâm thanh thiếu niên, cây xanh,.....

+ Cụm công nghiệp phía Đông sông An Lão (làng Gò Bù): Tính chất là công nghiệp không gây ô nhiễm, giải quyết việc làm cho lao động địa phương.

+ Các khu dân cư đô thị xây dựng hiện đại: Mô hình ở kết hợp nhà chia lô, nhà vườn, biệt thự.

+ Khu dân cư hiện trạng cải tạo: Nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng, bổ sung không gian cây xanh, vườn hoa để cải tạo môi trường ở.

+ Quảng trường chính trị-văn hóa bố trí tại giao thông trục đường tỉnh lộ 629, trước UBND huyện An Lão phục vụ lễ hội, diễu hành trong các ngày lễ.

+ Công viên trung tâm bố trí tại vị trí nằm trên tỉnh lộ 629 gần Hồ sinh thái, kết hợp bố trí tượng đài.

+ Cây xanh công viên nằm ở lõi khu đô thị phục vụ dân cư đô thị phát triển mới.

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- San nền:

+ Đối với khu vực hiện hữu: đảm bảo cốt nền chung, khi xây dựng công trình mới cần san nền cục bộ cho từng công trình.

+ Đối với khu vực mở rộng: Một số khu vực có cao độ nền cao, không bị ngập lụt, thuận lợi cho việc xây dựng, chỉ san gạt tại chỗ. Khối lượng đất thừa được chuyển sang đắp tại khu vực nội thị và khu vực cần nâng nền.

- Thoát nước:

+ Khu vực hiện trạng: Cải tạo bổ sung các tuyến thoát nước đảm bảo thu gom nước mặt.

+ Các khu vực xây mới: Xây dựng đồng bộ hệ thống thoát nước mưa cùng hệ thống giao thông cùng khu vực, đảm bảo cho từng khu vực không bị ngập úng cục bộ.

+ Hướng thoát chính: Lưu vực từ trục tỉnh lộ 629, ở phía Tây thoát về suối ở phía Bắc; lưu vực từ trục DT 629, ở phía Đông thoát về suối và sông An Lão; lưu vực ở phía Đông Nam thoát về sông Vồ và sông An Lão.

- Giao thông:

+ Giao thông đối ngoại:

Tỉnh lộ 629: Nâng cấp cải tạo đoạn tuyến qua phạm vi xây dựng đô thị ở phía Nam cầu Sông Vồ, lộ giới quản lý là 24m. Đoạn tuyến qua phạm vi khu vực trung tâm ở phía Bắc cầu Sông Vồ, lộ giới quản lý là 20m.

Bến xe đối ngoại: Xây dựng bến xe khách phía Bắc cầu Sông Vố, bến xe tải phía Đông sông An Lão (khu vực Gò Búi), khu vực đầu mối giao thông đối ngoại cho đô thị.

+ Giao thông nội bộ: Mạng lưới đường dạng ô cờ, lộ giới từ 12m đến 24m.

- Cấp điện:

+ Nguồn điện: Thị trấn An Lão được cấp điện từ lưới điện quốc gia và từ nhà máy thủy điện Sông Vố, qua các trạm hạ thế để phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất của nhân dân. Trong tương lai, cần xây dựng thêm các trạm phụ tải và hạ thế để đáp ứng đủ nhu cầu điện cho sinh hoạt và sản xuất.

+ Tổng nhu cầu sử dụng điện: Đến năm 2020: 2570 KW; đến năm 2030: 3344 KW.

- Cấp nước:

+ Nguồn nước: Nguồn nước cấp từ nhà máy nước sông Vố.

+ Tổng nhu cầu sử dụng nước: Đến năm 2020: 870 m³ /n.đ; đến năm 2030: 1,300 m³ /n.đ.

- Thoát nước thải sinh hoạt và vệ sinh môi trường:

+ Hệ thống thoát nước thải đi riêng với thoát nước mưa hoặc nửa chung (có hệ thống giếng tách để xử lý) dẫn về trạm xử lý nước thải chung của thị trấn đặt tại phía Nam để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường.

+ Tổng lượng nước thải (dự kiến bằng 80% nước cấp): 1040m³/ngày đêm.

- Nghĩa địa: Tập trung mai táng tại khu vực nghĩa địa tập trung khu vực núi phía Tây Nam thị trấn.

- Rác thải: Rác thải sinh hoạt được thu gom về khu xử lý chất thải rắn tại khu vực núi phía Đông Nam thị trấn.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện An Lão phối hợp với Sở Xây dựng và các ngành có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, cắm mốc giới quy hoạch, lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng và các sở, ngành liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp, hỗ trợ UBND huyện An Lão trong quá trình triển khai quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4954/QĐ-UB ngày 25/12/2001 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện lỵ An Lão.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; 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;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (20b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



★ Phan Cao Thắng