

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2.000  
thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 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;

Căn cứ Quyết định số 4433/QĐ-UBND ngày 27/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 215/TTr-SXD ngày 30/12/2016,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án quy hoạch xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh đến năm 2030.

**2. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng:** Thuộc ranh giới thị trấn Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc và phía Đông giáp xã Canh Hiệp.
- Phía Nam và phía Tây giáp xã Canh Thuận.

Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 510,48 ha. Diện tích quy hoạch xây dựng đến năm 2030 là 399,56 ha.



### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng thị trấn Vân Canh là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, xã hội của huyện Vân Canh; chủ yếu là đô thị dịch vụ phù hợp với định hướng phát triển không gian, đáp ứng quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2014-2020 và định hướng phát triển giai đoạn 2020-2030.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng nhu cầu phát triển của thị trấn đồng bộ, hiện đại và phát triển bền vững, tránh đầu tư xây dựng tự phát.

- Làm cơ sở cho địa phương quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

### 4. Dự báo quy mô dân số, quy mô sử dụng đất:

Quy hoạch dự kiến đến năm 2030, dân số toàn thị trấn Vân Canh khoảng 7.611 người. Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 399,56ha.

### 5. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng</b>	<b>399,56</b>	<b>100</b>	
1	Đất đơn vị ở	235,0	58,81	308,76 (*)
	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	126,46		
	Đất ở quy hoạch mật độ cao	74,32		
	Đất ở dạng nhà vườn	34,22		
02	Đất công trình hành chính, công cộng	27,55	6,9	36,197
03	Đất văn hóa	3,75	0,94	4,93
04	Đất giáo dục	9,99	2,5	13,12
05	Đất dịch vụ thương mại	1,96	0,49	2,58
06	Đất cây xanh công viên	18,47	4,62	2,43
07	Đất hạ tầng kỹ thuật	102,84	25,74	33,82
<b>B</b>	<b>Đất xây dựng ngoài dân dụng</b>	<b>110,92</b>		
01	Đất dịch vụ du lịch	23,97		
02	Đất công nghiệp	17,76		
03	Đất tôn giáo	0,91		
04	Đất nghĩa trang	0,49		
05	Đất cây xanh, sinh thái, mặt nước	67,79		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>510,48</b>		

(\*): Chỉ tiêu sử dụng đất ở của thị trấn cao hơn so với quy định của Quy chuẩn vì đặc tính địa hình là miền Trung du, cao độ địa hình dốc, diện tích xây dựng nhà ở phần lớn chỉ xây dựng được khoảng 40% diện tích. Ngoài ra, trong thị trấn có nhiều làng dân tộc nằm thuộc thị trấn nên, chỉ tiêu đất ở cho các làng được xác định tối thiểu 250 m<sup>2</sup>/ lô. Chỉ tiêu trên bao gồm đất cây xanh, giao thông, công cộng của đơn vị ở.

## **6. Định hướng phát triển không gian đô thị:**

Trung tâm thị trấn Vân Canh là hạt nhân, động lực phát triển cho đô thị. Kết hợp với tiềm năng khai thác của Quốc lộ 19C kết nối các huyện trên địa bàn tỉnh Bình Định và đi Phú Yên, tập trung các trung tâm hành chính, chính trị, trung tâm thương mại dịch vụ, ... để khai thác hiệu quả tuyến đường.

Định hướng thị trấn Vân Canh là một đô thị nhỏ và thân thiện; chủ yếu là các công trình có khối tích nhỏ, thấp tầng, màu sắc nhẹ nhàng, phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực. Không gian chủ đạo là khu trung tâm và khu vực ven sông Hà Thanh.

Không gian các tuyến trục chính, khu vực trung tâm đô thị định hướng phát triển thành khu trung tâm tập trung, bao gồm: Các công trình hành chính đô thị, công trình công cộng, thương mại dịch vụ, cây xanh, mặt nước với không gian thoáng nhằm tạo thuận lợi và tạo ra sự thoải mái cho cuộc sống đô thị.

Những khu vực ven sông, suối chỉ được phép trồng cây xanh, không xây dựng các công trình gần bờ sông 20m - 40m.

## **7. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

### **a) San nền, thoát nước mặt:**

- San nền: Đối với khu vực hiện hữu, khi xây dựng cải tạo cần san nền cục bộ cho từng công trình, nhưng không làm ảnh hưởng đến mạng lưới thoát nước. Khu vực phía Đông và phía Đông Nam thị trấn có cao độ nền thiên nhiên thấp, chọn cao độ nền xây dựng  $\geq 42,5$ m. Khu vực trung tâm có cao độ nền xây dựng từ 40m - 44m. Công viên, cây xanh dọc theo bờ sông ở phía Đông cao độ xây dựng trung bình 42,5m.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đô thị đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom bằng hệ thống cống, mương bố trí dọc theo các tuyến giao thông thoát về nhánh suối, sông trong đô thị, thoát ra cửa xả phía Đông Bắc và phía Tây Bắc khu đô thị. Chia làm 2 lưu vực thoát nước mặt chính bao gồm khu phía Đông đường sắt và khu vực phía Tây đường sắt. Nước mặt được thu gom thoát về phía Bắc khu đô thị. Hệ thống thu gom nước mặt được bố trí dọc các tuyến giao thông, sử dụng cống BTCT, mương có nắp tùy theo vị trí, thu gom nước mặt bằng các hố ga.

### **b) Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại:

Đường sắt: Đầu tư nâng cấp ga Vân Canh nhằm nâng cao năng lực vận tải hàng hóa và hành khách, tận dụng khai thác tiềm năng của ga nằm trên trục tuyến Bắc Nam.

Đường bộ: Quốc lộ 19C đi qua thị trấn có tính chất là đường đối ngoại của đô thị. Lộ giới đi qua thị trấn 32m.

- Giao thông đô thị: Đường phía Tây thị trấn có lộ giới 16m và 20m; các đường trục chính trong khu vực có lộ giới: 18m, 20m. Các tuyến đường nội bộ các khu chức năng có lộ giới: 14m, 12m, 8m.

### c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Hiện đang sử dụng nguồn nước lấy từ Suối Phươn. Về lâu dài sử dụng nguồn nước Suối Đuốc bổ sung nguồn nước thiếu để phục vụ sản xuất và sinh hoạt của thị trấn.

- Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100 lít/ng.đ. Nhu cầu dùng nước đến năm 2020 là 1.945 m<sup>3</sup>/ngđ.

- Mạng lưới cấp nước: Bố trí dọc theo hệ thống giao thông đô thị. Mạng lưới thiết kế theo mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt.

- Cấp nước cứu hỏa: Hệ thống cấp nước cứu hỏa đi chung hệ thống cấp nước sinh hoạt. Bố trí các trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến giao thông, tại ngã giao thông với khoảng cách đảm bảo theo quy định.

### d) Cấp điện:

- Công suất đến năm 2030: 10.778 KW.

- Các trạm phân phối: Cải tạo và nâng công suất xây dựng trạm 22/0,4kv với tổng công suất theo yêu cầu, trong đó cải tạo 5 trạm, xây mới 05 trạm.

- Lưới điện 35Kv, 22Kv: Giữ lại và cải tạo một tuyến phù hợp theo quy hoạch; xây dựng mới các tuyến trong các khu quy hoạch mới. Khu vực trung tâm có yêu cầu cảnh quan kiến trúc từng bước hạ ngầm kết hợp với hệ thống viễn thông theo lộ trình đến năm 2025. Các khu vực khác đi dây nổi và bố trí trong các gen kỹ thuật để tạo mỹ quan đô thị.

### đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Lưu lượng nước thải khoảng 1.556m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Đối với các khu, cụm công nghiệp có hệ thống thoát nước thải riêng, bố trí trong khu, cụm công nghiệp, xử lý đạt chuẩn theo các quy định trước khi thoát ra môi trường. Nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về xử lý tại khu vực phía Đông - Bắc thị trấn.

- Chất thải rắn đô thị và công nghiệp được thu gom đưa về xử lý tại Bãi xử lý chất thải rắn tập trung huyện Vân Canh.

- Nghĩa trang đô thị: Bố trí nghĩa trang tập trung tại xã Canh Hiệp.

**e) Hệ thống thông tin liên lạc:**

- Định hướng đầu nối bưu cục hiện hữu của thị trấn Văn Canh. Xây dựng các tuyến cáp chính đi dọc các trục giao thông đến các tủ cáp chính của khu vực quy hoạch và đáp ứng nhu cầu thông tin thông suốt cho cả khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thông tin liên lạc: Trong giai đoạn đầu đi nối theo hiện trạng và phải bố trí trong các hộp gen, tuyến cáp gen kỹ thuật chung để tạo cảnh quan đô thị và từng bước ngầm hóa cùng hệ thống cấp điện tại các khu vực trung tâm, các khu vực có yêu cầu về tổ chức không gian cảnh quan theo lộ trình đến năm 2030. Hệ thống các tủ cáp xây dựng mới được lắp đặt tại các vị trí thuận tiện, đảm bảo mỹ quan và dễ dàng trong công tác vận hành, sửa chữa.

**8. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:** Ban hành kèm theo hồ sơ quy hoạch.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. UBND huyện Văn Canh tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt để lưu trữ theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh khác so với các nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng tổng hợp để báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt; xử lý các trường hợp xây dựng sai quy hoạch theo thẩm quyền, tuân thủ quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Văn Canh 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, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ng*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phan Cao Thắng*

**Phan Cao Thắng**