

Số: **2820/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **02** tháng **10** năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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;

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 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian 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;

Xét đề nghị của UBND huyện An Lão tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 12/9/2013 và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 23/9/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã An Hòa, huyện An Lão theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

a) Phạm vi quy hoạch chung xây dựng trung tâm xã An Hòa theo hướng đạt chuẩn đô thị loại V đến năm 2020 thuộc 2 thôn Xuân Phong Nam và Xuân Phong Bắc, xã An Hòa. Trong đó diện tích quy hoạch xây dựng đô thị khoảng 100,47ha, quy mô dân số đô thị 6.500 người. Giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Thôn Hưng Nhượng, xã An Hòa.
- Phía Tây giáp: Sông An Lão.
- Phía Nam giáp: Thôn Vạn Long, xã An Hòa.
- Phía Bắc giáp: Thôn Long Hòa, xã An Hòa.

b) Phạm vi định hướng phát triển không gian đô thị trung tâm xã An Hòa đến năm 2030 thuộc 2 thôn Xuân Phong Nam, Xuân Phong Bắc, một phần thôn Hưng Nhượng và thôn Long Hòa, xã An Hòa. Diện tích định hướng phát triển không gian đô thị khoảng 283ha, quy mô dân số đô thị 16.500 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quyết định số 846/2006/QĐ-UBND ngày 15/12/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Bình Định đến năm 2020, theo đó khu vực trung tâm xã An Hòa được quy hoạch phát triển thành đô thị loại V.

- Xác định cơ cấu phân khu chức năng đô thị, mục đích sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch xây dựng, định hướng bố cục không gian kiến trúc và tổ chức mặt bằng tổng thể toàn đô thị nhằm từng bước đầu tư xây dựng thị trấn An Hòa.

- Xác định các hệ thống HTKT đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị như giao thông, cấp điện, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch giai đoạn 2020		Quy hoạch giai đoạn 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dân dụng	87,34	86,93	249,79	88,27
01	Đất ở	60,08	59,08	171,16	60,48
02	Đất công trình công cộng	9,49	9,45	22,65	8,00
03	Đất công viên cây xanh, TDTT	8,08	8,04	16,24	5,74
04	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	9,69	9,64	39,74	14,05
II	Đất ngoài dân dụng	13,13	13,07	33,21	11,73
01	Đất dự phòng phát triển	7,08	7,05		
02	Đất giao thông đối ngoại	6,05	6,02	8,66	3,06
03	Đất cây xanh cách ly			24,55	8,67
	TỔNG CỘNG (I+II)	100,47	100	283	100

5. Định hướng phát triển đô thị:

a) **Định hướng phát triển không gian:** Dựa vào điều kiện tự nhiên và thực tế sử dụng đất, việc định hướng phát triển không gian như sau:

- Đô thị An Hòa được hình thành trên cơ sở mở rộng và phát triển khu dân cư hiện trạng (trung tâm xã An Hòa hiện nay). Định hướng phát triển các khu dân cư hiện trạng dọc theo tuyến đường Tỉnh lộ ĐT629 và tiếp tục phát triển theo khung hệ thống giao thông quy hoạch được mở rộng về hướng Tây đến sông An Lão, về hướng Đông là khu Đồng Bàu.

- Xây dựng và mở rộng đô thị Xuân Phong là đô thị của cụm xã, nhằm thúc đẩy và phát triển, đưa Xuân Phong thành trung tâm thương mại dịch vụ của vùng tạo động lực chính cho toàn huyện An Lão phát triển hạ tầng kinh tế xã hội.

- Xây dựng công trình thấp tầng với các trục không gian, mạng lưới đường hỗn hợp gắn với các trục giao thông chính theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây phù hợp với đặc thù cảnh quan thiên nhiên của đô thị miền núi.

- Xây dựng công trình cao tầng tại các vị trí công trình công cộng, trung tâm thương mại - dịch vụ, tạo điểm nhấn cho đô thị.

b) Phân khu chức năng:

- Đất ở khu đô thị: Hình thành 03 loại đất ở dân cư gồm dân cư nhà vườn (hiện trạng), dân cư được phân lô quy hoạch mới và dân cư khu thương mại dịch vụ.

- Đất khu trung tâm đô thị: Toàn trung tâm xã bao gồm một số công trình hành chính tập trung và xen kẽ các khu dân cư như UBND xã An Hòa, trạm y tế, thương mại - dịch vụ, cây xanh, mặt nước.

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Trên tuyến trục chính theo hướng Tây - Đông đi qua khu vực Đồng Bàu và xây dựng mới dọc theo tuyến tỉnh lộ ĐT629.

- Tầng cao công trình nhà ở tư nhân: 2-4 tầng.

- Khi xây dựng công trình công cộng phải có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ tối thiểu 6m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Giải pháp san nền: San gạt khu vực quy hoạch theo địa hình tự nhiên, phía Đông Tỉnh lộ ĐT629 dốc từ hướng Bắc xuống hướng Nam, phía Tây đường ĐT 629 dốc từ hướng Đông sang hướng Tây, độ dốc san nền là 0,2% đảm bảo thoát nước mặt.

- Cao độ hiện trạng cao nhất 26,45m, cao độ hiện trạng thấp nhất 17,22m.

- Cao độ hiện trạng trung bình 20,96m, cao độ thiết kế trung bình 22,67m.

- Tổng khối lượng san nền:

+ Đến năm 2020: 1.718.037m³. Chiều cao đào đắp là 1,71m.

+ Đến năm 2030: 3.101.021m³. Chiều cao đào đắp là 1,19m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Tuyến giao thông tỉnh lộ ĐT629 đi qua trung tâm xã An Hòa, phía Nam đi qua thị trấn Bồng Sơn, phía Bắc đi thị trấn An Lão có lộ giới: 24m (5m+14m+5m)

+ Tuyến giao thông liên xã, đường số 6 đi qua trung tâm xã, phía Tây đi qua xã An Quang có lộ giới: 24m (4m+16m+4m).

+ Tuyến giao thông vành đai phía Đông trung tâm xã (đường giao thông đi hồ Hưng Long) có lộ giới: 15m (3m+9m+3m)

+ Tuyến giao thông liên xã, đường số 17 đi qua trung tâm xã, phía Nam đi thôn Vạn Khánh và phía Bắc đi thị trấn An Lão có lộ giới: 18m (3m+12m+3m).

- Giao thông đối nội: Quy hoạch theo mạng lưới ô bàn cờ, có lộ giới từ 12m (3m+6m+3m) đến 18m (3m+12m+3m).

c) Quy hoạch cấp điện:

- Sử dụng nguồn cấp từ tuyến điện 22/0,4KV theo đường ĐT 629.

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2020: 1.700kw; đến năm 2030: 7.100kw

d) Quy hoạch cấp nước:

- Đầu nối sử dụng hệ thống cấp nước sạch từ thị trấn An Lão.

- Tổng nhu cầu cấp nước đến năm 2020: 658m³/ngày; đến năm 2030: 1.996m³/ngày.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Thoát nước mưa chia làm 2 lưu vực: Lưu vực phía Đông tính lộ ĐT 629 dốc từ hướng Bắc xuống Nam và băng qua tỉnh lộ ĐT629 thoát vào sông An Lão, lưu vực phía Tây tính lộ ĐT629 dốc từ hướng Đông sang Tây, thoát về sông An Lão.

- Thiết kế mạng lưới thoát nước hình nhánh cây. Bố trí các tuyến cống thoát nước dọc theo trục giao thông, chọn tuyến cống chính thoát nước dẫn đến cửa xả thoát vào sông An Lão, từ tuyến chính vách sang các tuyến nhánh để thu gom đảm bảo thoát nước mặt không bị ngập úng cục bộ.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bản: Chỉ tiêu thoát nước bản tính toán 80% khối lượng nước cấp. Hệ thống thu gom nước bản sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Nước bản sinh hoạt đầu nối vào hệ thống thu gom nước thải về trạm xử lý chất thải của khu vực đặt ở phía Tây Nam của khu quy hoạch.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển tập trung về khu xử lý tập trung của huyện An Lão.

- Nghĩa trang: Bố trí tập trung tại khu vực núi phía Đông Nam trung tâm xã theo đồ án quy hoạch xã nông thôn mới xã An Hòa đã được phê duyệt.

7. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện An Lão.

- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. 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. *gah*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (15b). *ph* *ph*

CHỦ TỊCH



Lê Hữu Lộc