ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 3699 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 23 tháng 10 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045

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 17/06/2009 và 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 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 ngày 30/8/2019 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND 14/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 407-KL/TU ngày 04/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 7987/UBND-KT ngày 09/10/2024 của UBND tỉnh về đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045.

Căn cứ Văn bản số 5721/BXD-QHKT ngày 08/10/2024 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến đối với đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 307/TTr-SXD ngày 22/10/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2045.

2. Vị trí, phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

a) Vị trí, phạm vi: Bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính thị xã An Nhơn (15 đơn vị hành chính: 05 phường Nhơn Thành, Đập Đá, Nhơn Hưng, Bình Định, Nhơn Hoà và 10 xã Nhơn Mỹ, Nhơn Hậu, Nhơn Phúc, Nhơn Khánh, Nhơn Lộc, Nhơn Tân, Nhơn Thọ, Nhơn An, Nhơn Phong và Nhơn Hạnh). Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Phù Cát;

- Phía Nam giáp huyện Tuy Phước và huyện Vân Canh;

- Phía Đông giáp huyện Phù Cát và huyện Tuy Phước;

- Phía Tây giáp huyện Tây Sơn.

b) Quy mô :

- Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 244,49 km^2.

- Thời hạn lập quy hoạch đến năm 2045;

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2045 khoảng 260.000 người.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là đô thị thuộc phân vùng phía Nam tỉnh Bình Định theo định hướng Quy hoạch tỉnh; ưu tiên đầu tư phát triển, đẩy mạnh quá trình đô thị hóa, hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại III, là vùng động lực chính của tỉnh, phát triển đa ngành: công nghiệp, nông nghiệp, du lịch, thương mại, dịch vụ,..; Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập các đồ án quy hoạch phân khu, chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh so với đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt, gồm các nội dung chủ yếu như sau:

a) Về thời hạn lập quy hoạch: Căn cứ theo khoản 3 Điều 26 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, thời hạn lập quy hoạch đối với quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã từ 20 đến 25 năm; do đó điều chỉnh thời hạn lập quy hoạch đến năm 2045 để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của đô thị, cập nhật kịp thời các nội dung thay đổi trong quy hoạch vùng tỉnh, quy hoạch quốc gia vào kỳ điều chỉnh kỳ này.

b) Về động lực phát triển đô thị: Bổ sung thêm động lực gắn liền với phát triển và mở rộng nâng cấp cảng hàng không Phù Cát, bổ sung động lực phát triển công nghiệp, logistics gắn liền với phát triển khu vực công nghiệp định hướng ở phía tây huyện Phù Cát.

c) Về quy mô phát triển khu vực dự kiến trở thành nội và ngoại thị: Bổ sung, mở rộng không gian nội thị phù hợp với định hướng thành lập thành phố An Nhơn đến năm 2025 theo đồ án Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt. Không gian nội thị và ngoại thị định hướng phát triển qua các giai đoạn cụ thể như sau:

- Giai đoạn từ 2025 -2030: Nâng cấp và thành lập thêm phường Nhơn Khánh; An Nhơn có 12 phường và 3 xã còn lại.

- Sau 2030: An Nhơn phát triển ổn định cơ cấu hành chính nội ngoại thị, không phát sinh đơn vị hành chính mới.

d) Về quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất đơn vị ở từ 1247,15ha thành 1.434,15ha (tăng 187 ha so với quy hoạch điều chỉnh 2019). Lý do: Mở rộng diện tích đất đô thị, 7 xã (bao gồm các xã: Nhơn An, Nhơn Hậu, Nhơn Phúc, Nhơn Lộc, Nhơn Thọ, Nhơn Phong, Nhơn Khánh) sẽ chuyển thành phường nội thị.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất ở nông thôn từ 514,30 ha xuống 372,21 ha (giảm 142,09 ha) do 7 xã chuyển đổi thành đất đô thị, chỉ còn đất ở nông thôn tại khu vực 3 xã ngoại thị (Nhơn Hạnh, Nhơn Mỹ, Nhơn Tân).

- Điều chỉnh tăng diện tích đất phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp từ 964,38ha thành 1.205,49ha (tăng 241,11ha). Do bổ sung đất cụm, khu công nghiệp tại xã Nhơn Mỹ và Nhơn Tân.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất hạ tầng kỹ thuật ngoài đô thị từ 189ha thành 316,3ha (tăng 127,3ha). Do mở rộng sân bay Phù Cát, cập nhật tuyến đường sắt Bắc – Nam tốc độ cao, các hành lang các tuyến truyền tải điện,…

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông đối ngoại từ 274,95ha thành 472,83ha (tăng 197,88ha). Do cập nhật lại tuyến đường bộ cao tốc Bắc Nam, đoạn Hoài Nhơn – Quy Nhơn; bổ sung hướng tuyến kết nối với cao tốc Quy Nhơn – Pleiku; bổ sung hướng tuyến đường nối từ đường ĐT 638 nối về khu Becamex, đường trục kết nối khu kinh tế Nhơn Hội…

- Điều chỉnh tăng khu vực cây xanh chuyên dụng từ 759 ha thành 803,56 ha (tăng khoảng 44,56 ha) đảm bảo quỹ đất cây xanh cách ly theo Kế hoạch quản lý lũ tổng hợp lưu vực sông Kôn – Hà Thanh (Bao gồm đất cây xanh chuyên dụng

vườn ươm, công viên thoát lũ Cẩm Tiên và đất sản xuất nông nghiệp trong hành lang thoát lũ).

e) Về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Thay đổi hướng tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía đông, đoạn qua thị xã An Nhơn; Bổ sung tuyến đường dẫn vào cao tốc Quy Nhơn – Pleiku điểm đầu tại khu vực Nhơn Mỹ;

- Cập nhật quy hoạch mở rộng Cảng hàng không Phù Cát, phát triển khu Hàng không dân dụng về phía Nam; Tuyến giao thông phía Tây Cảng hàng không kết nối thị xã với KCN Hòa Hội huyện Phù Cát...

- Bổ sung tuyến đường kết nối từ ĐH 36 (đường An Trường – Hồ Núi Một) về phía Nam, kết nối vào tuyến đường phía Tây của huyện Vân Canh;

- Cập nhật quy hoạch dự án tuyến đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc-Nam.

- Điều chỉnh hướng tuyến giao thông phía Bắc của trục Bắc-Nam số 3 không cắt qua khu di tích thành Hoàng Đế, theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu di tích thành Hoàng Đế được phê duyệt.

5. Định hướng mô hình phát triển không gian đô thị:

- Kế thừa mô hình quy hoạch chung năm 2019, đô thị phát triển đơn trung tâm, đa cực, tăng cường liên kết linh hoạt bằng tuyến liên khu vực. Đồng thời sẽ bổ sung thêm các định hướng và trụ cột phát triển mới tại thị xã theo định hướng của Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Trong đó chú trọng việc gắn kết chặt chẽ với cảng hàng không Phù Cát để phát triển đô thị.

- Thị xã An Nhơn được định hướng phân chia thành 07 khu vực phát triển, trong đó:

+ Phân vùng 01: Khu vực đô thị lõi trung tâm hiện hữu. Quy mô diện tích khoảng 1879,29 ha. Quy mô dân số từ 52.500 đến 53.000 người.

+ Phân vùng 02: Khu vực đô thị Đập Đá - Cực phát triển phía Bắc gắn với cảng hàng không Phù Cát. Quy mô diện tích khoảng 5.735,5 ha. Quy mô dân số từ 101.500 đến 102.000 người.

+ Phân vùng 03: Khu vực đô thị Nhơn Hòa. Quy mô diện tích khoảng 1650,75 ha. Quy mô dân số từ 24.000 đến 24.500 người.

+ Phân vùng 04: Khu vực phát triển đô thị hóa theo hành lang ĐT.638. Quy mô diện tích khoảng 4.394,52 ha. Quy mô dân số từ 50.000 đến 50.500 người.

+ Phân vùng 05: Khu vực phát triển nông thôn, nông nghiệp phía Tây. Quy mô diện tích khoảng 1.143,16 ha. Quy mô dân số từ 11.000 đến 11.500 người.

+ Phân vùng 06: Khu vực phát triển nông thôn, nông nghiệp phía Đông. Quy mô diện tích khoảng 1.097,38 ha. Quy mô dân số từ 14.000 đến 14.500 người.

+ Phân vùng 07: Khu vực phát triển công nghiệp và bảo vệ cảnh quan. Quy mô diện tích khoảng 8.548,80 ha. Quy mô dân số từ 5.000 đến 5.500 người.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất: Chi tiết theo Phụ lục đính kèm.

6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Định hướng phát triển giao thông:

- Đường cao tốc: Cao tốc Bắc – Nam (CT.01) quy mô 6 làn xe; Đường dẫn vào cao tốc Quy Nhơn – Pleiku quy mô 6 làn xe theo định hướng của quy hoạch tỉnh.

- Quốc lộ 1 quy mô đường cấp III đồng bằng; Tuyến tránh Quốc lộ 1 từ phường Đập Đá đến phường Bình Định đạt tiêu chuẩn cấp III, bố trí đường gom bên ngoài lộ giới. Quốc lộ 19 đạt tiêu chuẩn cấp III. Tuyến tránh phía Nam Quốc lộ 19 đạt tiêu chuẩn cấp III; Quốc lộ 19B nâng cấp thành đường đô thị có lộ giới 30m, đoạn còn lại quy mô đường cấp IV đồng bằng.

- Đường tỉnh: ĐT.631 lộ giới 30m; ĐT.636 lộ giới từ 17,5-30m; ĐT. 638 lộ giới 28m; Điều chỉnh hướng tuyến ĐT.638 đoạn qua thị xã An Nhơn đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng; Đường trục Khu kinh tế nối dài lộ giới 40m, bố trí đường gom bên ngoài lộ giới; Mở mới tuyến đường ĐT.640B đạt tiêu chuẩn cấp IV đồng bằng;

- Cầu: Xây dựng mới cầu Trường Cửu 2.

- Đường sắt tốc độ cao: Cập nhật hướng tuyến tuyến đường sắt tốc độ cao trục Bắc - Nam.

- Đường hàng không: Tuân thủ Quyết định số 648/QĐ-TTg ngày 07/06/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

b) Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- Cao độ quy hoạch xây dựng khống chế tối thiểu tần suất 5%;

- Quy hoạch chia thành 05 lưu vực chính thoát theo các sông hiện nay gồm sông Đập Đá, Gò Chàm, Thị Lựa, Tân An, An Tượng, Cầu Gành và các nhánh sông suối nhỏ hơn. Cập nhật kế hoạch quản lý lũ tổng hợp sông Kôn – sông Hà Thanh. Bổ sung hành lang thoát lũ đi kèm quy định quản lý hoạt động xây dựng, san lấp mặt bằng hai bên đường cao tốc và dọc theo các hành thoát lũ, cấm lấn chiếm các hành lang tại các cầu cống chưa được quy định trong kế hoạch quản lý lũ tổng hợp sông Kôn – sông Hà Thanh.

c) Về định hướng quy hoạch cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang theo hồ sơ quy hoạch đính kèm.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

2. UBND thị xã An Nhơn có trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt lưu trữ tại các Sở:

Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan để quản lý, triển khai quy hoạch theo quy định.

3. UBND thị xã An Nhơn, Sở Xây dựng, các Sở, ngành có liên quan chịu trách nhiệm rà soát, thực hiện đầy đủ các ý kiến, kiến nghị của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 5721/BXD-QHKT ngày 08/10/2024, đảm bảo thực hiện đúng quy định pháp luật và chịu trách nhiệm theo quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật và các quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh các Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 và Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Bình Định.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn 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, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tự Công Hoàng

PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2024 của UBND tỉnh)

Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐÔ THỊ (I+II)		**24449,40**	**100,00**
I. ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ (1.1+1.2)		**5647,66**	**23,10**
1.1	**Khu đất dân dụng**	**2193,18**	**8,97**
1.1.1	Đơn vị ở	1434,15	5,87
a	*Đơn vị ở hiện hữu chỉnh trang*	1244,35	5,09
b	*Đơn vị ở mới*	*189,80*	*0,78*
1.1.2	Hỗn hợp (đơn vị ở và dịch vụ công cộng)	59,02	0,24
1.1.3	Dịch vụ - công cộng đô thị	110,24	0,45
1.1.4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	26,71	0,11
1.1.5	Cây xanh sử dụng công cộng	145,25	0,59
1.1.6	Giao thông đô thị	372,62	1,52
1.1.7	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	45,19	0,18
1.2	**Khu đất ngoài dân dụng**	**3454,48**	**14,13**
1.2.1	Sản xuất công nghiệp	1205,49	4,93
1.2.2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	4,60	0,02
1.2.3	Đất trung tâm y tế	2,16	0,01
1.2.4	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	24,47	0,10
1.2.5	Dịch vụ, du lịch	316,30	1,29
1.2.8	Di tích, tôn giáo	182,56	0,75
1.2.9	Dân cư nông thôn	372,21	1,52
a	Dân cư nông thôn hiện hữu	262,47	1,07
b	Dân cư nông thôn mới	109,74	0,45
1.2.9	Cây xanh sử dụng hạn chế	108,66	0,44
1.2.10	Cây xanh chuyên dụng	104,55	0,43
1.2.11	An ninh	4,33	0,02
1.2.12	Quốc phòng	340,02	1,39
1.2.13	Giao thông đối ngoại	472,83	1,93
1.2.14	Hạ tầng kỹ thuật khác	316,30	1,29
II. ĐẤT KHÁC		**18801,74**	**76,90**
2.1	Sản xuất nông nghiệp	10247,11	41,91
2.1.1	Sản xuất nông nghiệp trong khu vực phát triển đô thị	7324,46	29,96
a	Sản xuất nông nghiệp trong hành lang thoát lũ	699,01	2,86
b	Sản xuất nông nghiệp gắn với vùng đệm thoát lũ	6625,45	27,10
2.1.2	Sản xuất nông nghiệp trong khu vực ngoại thị	2922,65	11,95
2.2	Nông nghiệp gắn với nhà ở nông thôn	301,37	1,23

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
2.3	Lâm nghiệp	5707,24	23,34
2.3.1	Đất rừng sản xuất	4290,30	17,55
2.3.2	Đất rừng phòng hộ	1416,94	5,80
2.4	Nuôi trồng thủy sản	6,96	0,03
2.5	Đất chưa sử dụng	382,76	1,57
2.6	Mặt nước	2156,30	8,82