

Số: 3832 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 04 tháng 11 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung  
xây dựng thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 về việc 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;

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 đặc thù và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 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 719/QĐ-UBND ngày 08/3/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 410-KL/TU ngày 15/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 8384/UBND-KT ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh về đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 317/TTr-SXD ngày 30/10/2024.

## QUYẾT ĐỊNH

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô điều chỉnh:**

**a) Vị trí, phạm vi ranh giới:** Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

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

**b) Quy mô:**

- Tổng quy mô diện tích khoảng 1.949,33 ha.
- Thời hạn lập quy hoạch đến năm 2035.
- Quy mô dân số dự báo đến năm 2035 là 12.500 người.

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

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế xã hội của huyện Vân Canh. Ưu tiên phát triển đô thị, công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch, nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện đại. Quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đạt chuẩn đô thị loại V; Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**4. Nội dung điều chỉnh so với đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh được phê duyệt năm 2017**

**a) Về phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn lập quy hoạch:**

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung trên toàn bộ ranh giới hành chính thị trấn Vân Canh (khoảng 1949,33ha) để phù hợp theo quy định của Luật Quy hoạch đô thị và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan (*Quy hoạch được duyệt năm 2017 với tổng diện tích quy hoạch 540 ha/1949,33ha*).

- Điều chỉnh thời hạn lập quy hoạch đến năm 2035 để phù hợp theo định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt.

**b) Về tính chất, mục tiêu quy hoạch:** Điều chỉnh tính chất, mục tiêu quy hoạch cho phù hợp, thống nhất theo định hướng quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030 và quy hoạch xây dựng vùng huyện đã được phê duyệt.

### c) Về định hướng phát triển không gian:

- Hướng phát triển: Điều chỉnh hướng phát triển không gian đô thị theo hướng ưu tiên phát triển mới về phía Đông Bắc, phía Tây trên cơ sở khai thác lợi thế, động lực phát triển mới (mặt nước cảnh quan sông Hà Thanh, dự án đường phía Tây huyện đang được triển khai đầu tư xây dựng,...) (Đồ án Quy hoạch năm 2017 chủ yếu tập trung phát triển lấy Quốc lộ 19C làm trục trung tâm phát triển).

- Đối với khu vực hiện hữu (dọc Quốc lộ 19C và đường sắt Bắc Nam): Ưu tiên cải tạo chỉnh trang, đầu tư nâng cấp mở rộng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí đô thị loại V, đặc biệt là hệ thống giao thông kết nối các khu vực. Rà soát sắp xếp lại một số cơ quan, công trình công cộng cấp huyện, thị trấn đảm bảo phát triển ổn định lâu dài (trong đó di dời 1 số cơ quan, trụ sở cấp huyện, thị trấn dọc Quốc lộ 19C không đảm bảo diện tích theo quy định về khu liên cơ quan hành chính huyện, dành quỹ đất để quy hoạch điểm tái định cư phục vụ nhu cầu phát triển hạ tầng, đặc biệt là các dự án giao thông).

- Lấy không gian mặt nước (sông Hà Thanh, suối Phương, suối Dứa, suối Lớn...) kết hợp hệ thống công viên cây xanh cảnh quan hai bên làm trục không gian mở cho đô thị.

**d) Về các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính:** Điều chỉnh cho phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định pháp luật hiện hành theo tiêu chí đô thị loại V.

**5. Định hướng phát triển không gian đô thị:** Phân thành 02 Phân vùng phát triển:

**a) Phân vùng số 1:** Khu vực phía Đông đường sắt Bắc Nam, tổng diện tích khoảng 725,33 ha, dân số quy hoạch khoảng 6.500 người.

- Ưu tiên cải tạo chỉnh trang khu vực đô thị hiện hữu (dọc quốc lộ 19C) bao gồm: Cải tạo chỉnh trang, đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí đô thị loại V (trong đó ưu tiên cải tạo mở rộng hệ thống giao thông kết nối, bãi đỗ xe, hệ thống công viên cây xanh, mặt nước).

- Sắp xếp lại các cơ quan, công trình công cộng hiện hữu theo hướng: Giữ nguyên khu trung tâm hành chính, chính trị huyện tại vị trí hiện tại (bao gồm trụ sở Huyện ủy, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các Hội đoàn thể, Trung tâm Chính trị huyện); di dời 1 số cơ quan trụ sở cấp huyện, thị trấn dọc QL19C không đảm bảo diện tích theo quy định về khu liên cơ quan hành chính huyện (phía Tây đường sắt). Xây dựng mới khu quảng trường huyện phía Đông sông Hà Thanh (kết hợp nhà truyền thống huyện); mở rộng Trụ sở Công an huyện vị trí hiện tại; quy hoạch mới Nhà văn hóa các khu phố Hiệp Hội, Thịnh Văn 2, Tân Thuận, Suối Mây... Lưu ý: Hạn chế tối đa việc di dời trụ sở làm việc của các cơ quan chuyên môn thuộc huyện sang phía Tây tuyến đường sắt quốc gia.

- Ưu tiên phát triển khu dân cư đô thị mới chất lượng cao kết hợp thương mại, dịch vụ phía Đông Bắc thị trấn (khu phố 2, 3); hình thành không gian phát triển kinh tế đêm ven sông Hà Thanh kết hợp các du lịch du lịch, giải trí mặt nước

sông Hà Thanh; hình thành điểm du lịch cộng đồng khu phố Suối Mây; quy hoạch mới 04 cầu qua sông Hà Thanh kết nối đường quy hoạch phía Đông huyện. Quy hoạch khu vực phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ hiện tại kết hợp dịch vụ du lịch hồ Suối Mây.

**b) Phân vùng số 2:** Khu vực phía Tây đường sắt Bắc Nam, tổng diện tích khoảng 1124 ha, dân số quy hoạch khoảng 6.000 người.

- Quy hoạch khu hành chính mới (trên cơ sở quy hoạch trước đây, mở rộng về phía Bắc, bố trí các công trình công cộng, dịch vụ đô thị còn thiếu theo tiêu chí đô thị loại V, quy hoạch vị trí mới các công trình công cộng, dịch vụ thuộc diện di dời dọc Quốc lộ 19C hiện hữu); Quy hoạch mới Trụ sở UBND thị trấn, nhà văn hóa, trung tâm TDTT, quảng trường đô thị...

- Ưu tiên phát triển khu dân cư đô thị mới kết hợp dịch vụ thương mại khu vực Hiệp Hà (dọc đường kết nối từ QL19C đến đường phía Tây huyện);

- Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp Vân Canh. Quy hoạch khu du lịch sinh thái suối Phướng; hình thành điểm du lịch cộng đồng tại khu phố Đắc Đum; quy hoạch Trụ sở Công an PCCC huyện, trụ sở công an PCCC Cụm công nghiệp phía Bắc cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh (giai đoạn 3). Quy hoạch khu vực ưu tiên phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao khu vực phía Tây đường phía Tây huyện (ĐT638 mới).

## **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%; hệ thống thoát nước mặt đô thị đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Quy hoạch hệ thống thoát nước để thu gom nước mặt thoát về các tuyến sông, suối, mương hiện trạng. Cập nhật quy hoạch hệ thống kè, đập dâng và hành lang thoát lũ sông Hà Thanh theo quy hoạch.

## **b) Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường sắt Bắc - Nam thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống đường sắt quốc gia, tuyến đường Quốc lộ 19C qua thị trấn Vân Canh được xác định là đường đô thị, quy hoạch lộ giới 32m. Tuyến đường sắt Bắc - Nam thực hiện theo định hướng quy hoạch hệ thống sắt quốc gia. Các tuyến đường quy hoạch mới bao gồm đường phía Đông huyện, đường phía Tây huyện (ĐT638 mới) là đường cấp III đồng bằng, lộ giới quản lý 45m.

- Giao thông chính đô thị: Đường kết nối Đông Tây (phía Nam khu dân cư Hiệp Hà), lộ giới 28 - 32m. Quy hoạch đường phía Bắc cụm công nghiệp, lộ giới 24m. Đường kết nối Đông Tây qua khu phố Canh Tân (vị trí giao cắt đường sắt) kết nối từ đường Cụm công nghiệp thị trấn đến đường phía Đông với lộ giới 24 - 28m. Đường kết nối từ Quốc lộ 19C hướng ra sông Hà Thanh, lộ giới 32m (trục chính khu đô thị Đông Bắc). Đường phía Tây huyện cũ (trục Bắc - Nam) lộ giới 32m. Đường gom phía Tây đường sắt, lộ giới 20m. Các trục đường còn lại: lộ giới từ (14m - 24m).

- Công trình giao thông: Quy hoạch 05 vị trí cầu qua sông Hà Thanh (trong đó có 1 vị trí cầu cũ qua khu phố Suối Mây). Quy hoạch bến xe đô thị phía Nam thị trấn, diện tích 0,7ha. Hệ thống bãi đỗ xe đô thị tiêu chuẩn  $2,5\text{m}^2/\text{người}$ .

**c) Cấp nước:** Tổng nhu cầu nước cho đô thị đến năm 2035 khoảng  $4.776\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ . Giai đoạn đầu sử dụng nguồn cấp nước từ nhà máy nước Vân Canh (công suất  $1.400\text{ m}^3/\text{ngày đêm}$ ), về lâu dài bổ sung nguồn cấp nước từ nhà máy cấp nước Vân Canh 1 (theo quy hoạch vùng). Bố trí mạng lưới cấp nước, trụ cứu hoả phục vụ công tác chữa cháy, đảm bảo tuân thủ các quy định về phòng cháy, chữa cháy.

**d) Cấp điện, thông tin liên lạc:**

- Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện cho đô thị đến năm 2035 khoảng  $15.583\text{kW}$ , sử dụng từ các trạm điện hiện có. Về lâu dài bổ sung nguồn cấp điện từ Trạm điện 110KV thị trấn Vân Canh theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Bình Định.

- 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.

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

- Quy hoạch hệ thống thu gom nước thải khu vực hiện trạng nửa riêng; quy hoạch mới 01 Nhà máy xử lý nước thải tập trung tại khu vực phía Bắc thị trấn (khu phố 3), diện tích khoảng 1ha; công suất nước thải sinh hoạt tính toán đến năm 2035 khoảng  $1.589\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$ . Đối với nước thải trong Cụm công nghiệp sẽ được thu gom và xử lý tại trạm xử lý nước thải riêng trong cụm.

- Rác thải: Rác thải được thu gom về khu trung chuyển và được vận chuyển về bãi rác xã Canh Hiệp để xử lý đảm bảo theo quy định về vệ sinh môi trường. Về lâu dài đưa về bãi rác Long Mỹ để xử lý.

**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 huyện Vân Canh chịu trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt tại các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Vân Canh tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định, 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.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh 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.

*Chức*

**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 Bình Định)

| TT         | Nhóm chức năng/<br>Loại chức năng sử dụng đất                | Diện tích<br>(ha) | Tỷ lệ<br>(%)  |
|------------|--|-------------------|---------------|
| <b>I</b>   | <b>Khu đất dân dụng</b>                                      | <b>319,39</b>     | <b>16,38</b>  |
| 1          | Nhóm nhà ở   | 215,57            | 11,06         |
| -          | <i>Nhóm nhà ở hiện hữu (bao gồm đất nông nghiệp xen kẹt)</i> | <i>179,70</i>     |               |
| -          | <i>Nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>                              | <i>35,87</i>      |               |
| 2          | Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ                                | 16,44             | 0,84          |
| 3          | Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, mầm non)              | 10,23             | 0,52          |
| 4          | Dịch vụ - Công cộng khác (y tế, văn hóa, TDTT, TM)           | 15,86             | 0,81          |
| 5          | Cơ quan, trụ sở cấp đô thị                                   | 0,30              | 0,02          |
| 6          | Cây xanh sử dụng công cộng                                   | 18,49             | 0,95          |
| 7          | Giao thông đô thị  | 40,45             | 2,08          |
| 8          | Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị                             | 2,05              | 0,11          |
| <b>II</b>  | <b>Khu đất ngoài dân dụng</b>                                | <b>277,70</b>     | <b>14,25</b>  |
| 1          | Sản xuất công nghiệp, kho tàng                               | 75,00             | 3,85          |
| 2          | TT giáo dục, đào tạo, nghiên cứu                             | 1,18              | 0,06          |
| 3          | Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị                                 | 9,16              | 0,47          |
| 4          | Dịch vụ, du lịch   | 61,07             | 3,13          |
| 5          | Trung tâm y tế   | 1,78              | 0,09          |
| 6          | Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao                          | 4,80              | 0,25          |
| 7          | Cây xanh sử dụng hạn chế                                     | 39,42             | 2,02          |
| 8          | Di tích, tôn giáo  | 1,18              | 0,06          |
| 9          | An ninh  | 6,03              | 0,31          |
| 10         | Quốc phòng   | 2,02              | 0,10          |
| 11         | Giao thông đối ngoại   | 75,40             | 3,87          |
| 12         | Hạ tầng kỹ thuật khác  | 0,65              | 0,03          |
| <b>III</b> | <b>Khu đất nông nghiệp và chức năng khác</b>                 | <b>1.352,24</b>   | <b>69,37</b>  |
| 1          | Sản xuất nông nghiệp   | 550,64            | 28,25         |
| -          | <i>Đất trồng lúa</i>   | <i>30,36</i>      | <i>1,56</i>   |
| -          | <i>Đất nông nghiệp kết hợp dịch vụ du lịch</i>               | <i>184,40</i>     | <i>9,46</i>   |
| 2          | Lâm nghiệp   | 676,85            | 34,72         |
| -          | <i>Rừng sản xuất</i>   | <i>420,01</i>     | <i>21,55</i>  |
| -          | <i>Rừng phòng hộ</i>   | <i>256,84</i>     | <i>13,18</i>  |
| 3          | Mặt nước   | 124,75            | 6,40          |
|            | <b>Tổng diện tích quy hoạch</b>                              | <b>1.949,33</b>   | <b>100,00</b> |