

Số: **73** /TTr-UBND

Bình Định, ngày **06** tháng 9 năm 2013

**TỜ TRÌNH**

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.**

Kính gửi: Thủ tướng Chính phủ.

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 Công văn số 1007/VPCP-KTN ngày 22/2/2011 của Văn phòng Chính phủ về việc thông báo ý kiến của Thủ tướng Chính phủ đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định;

Trên cơ sở tiếp thu các ý kiến góp ý của Bộ Xây dựng và các Bộ ngành liên quan, UBND tỉnh Bình Định kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận, tỉnh Bình Định đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

**2. Phạm vi và thời hạn lập quy hoạch:**

a) Phạm vi quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 67.788 ha, bao gồm: Thành phố Quy Nhơn hiện hữu có diện tích khoảng 28.428 ha; huyện Tuy Phước có diện tích khoảng 21.677 ha; hai xã Canh Vinh và Canh Hiền (huyện Vân Canh) có diện tích khoảng 13.634 ha; xã Cát Tiến, Cát Chánh và một phần xã Cát Hải (huyện Phù Cát) có diện tích khoảng 4.049ha. Toàn bộ khu vực quy hoạch được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định.
- Phía Tây giáp thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.
- Phía Đông giáp biển Đông.
- Phía Nam giáp thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên.

b) Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025.
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

**3. Quan điểm quy hoạch:**

- Quy hoạch phát triển không gian thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận được đặt trong mối quan hệ không gian vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên.

- Khai thác hiệu quả tiềm năng của cảng Quy Nhơn và kết nối đồng bộ với

không gian Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Kế thừa các đồ án quy hoạch đã phê duyệt đảm bảo tính khả thi.

#### **4. Mục tiêu quy hoạch:**

Làm căn cứ triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết nhằm mục tiêu xây dựng và phát triển thành phố Quy Nhơn:

- Đến năm 2025 trở thành một trong các đô thị trung tâm của Vùng duyên hải miền Trung, có nền kinh tế phát triển theo định hướng công nghiệp - cảng biển - dịch vụ - du lịch.

- Đến năm 2035 là một trong những trung tâm kinh tế biển của Quốc gia; có nền kinh tế phát triển theo định hướng dịch vụ - cảng biển - công nghiệp - du lịch, trọng tâm là dịch vụ - cảng biển.

- Đến năm 2050: Có vị trí quan trọng trong hệ thống đô thị quốc gia và khu vực Đông Nam Á, đóng vai trò là một trong những trung tâm phát triển lớn của khu vực Trung Bộ; có nền kinh tế phát triển theo định hướng du lịch - dịch vụ - cảng biển - công nghiệp, trọng tâm là du lịch - dịch vụ - cảng biển; có sức hút đầu tư lớn và phát triển quan hệ hợp tác quốc tế trong các lĩnh vực như y tế, giáo dục, du lịch, môi trường, phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao...

#### **5. Tính chất:**

- Là tỉnh lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa và khoa học kỹ thuật của tỉnh Bình Định;

- Là một trong những trung tâm kinh tế biển của quốc gia; trung tâm công nghiệp, du lịch, thương mại - dịch vụ, dịch vụ vận tải biển, y tế, giáo dục đào tạo, ứng dụng khoa học kỹ thuật và công nghệ của vùng Nam Trung Bộ, duyên hải miền Trung và Tây Nguyên;

- Là đầu mối giao thông thủy, bộ quan trọng của vùng Nam Trung Bộ, là cửa ngõ của vùng Tây Nguyên, Nam Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan ra biển Đông;

- Là một trong những địa bàn giữ vị trí chiến lược quan trọng về quốc phòng, an ninh khu vực Nam Trung Bộ, Tây Nguyên.

#### **6. Các chỉ tiêu cơ bản:**

##### **a) Dự báo quy mô dân số:**

- Dân số hiện trạng năm 2012 là 525.449 người, gồm: Thành phố Quy Nhơn là 311.113 người; vùng phụ cận là 214.336 người. Tỷ lệ đô thị hóa 56%.

- Dân số dự báo đến năm 2025: Khoảng 630.000 – 650.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 68-70%.

- Dân số dự báo đến năm 2035: Khoảng 740.000 – 770.000 người. Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 72-74%.

##### **b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật dự kiến:**

- Đối với thành phố Quy Nhơn hiện hữu áp dụng chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

[Trang văn bản chỉ đạo, điều hành: vb dh. ub nd binh dinh. vn](http://trang.vanban.chi dao, dieu hanh: vb dh. ub nd binh dinh. vn)

theo tiêu chí đô thị loại I được quy định tại Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2009 của Chính phủ và Thông tư 34/2009/TT-BXD ngày 30 tháng 9 năm 2009 của Bộ Xây dựng.

- Đối với vùng phụ cận áp dụng các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật theo tính chất, quy mô, chức năng của từng khu vực phù hợp với các quy định, tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

*(Trong quá trình lập quy hoạch có thể đề xuất khác về dự báo quy mô dân số và chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật nhưng phải đảm bảo có đủ cơ sở khoa học và thực tiễn)*

**7. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch:** Theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ.

a) Phân tích đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng phát triển:

- Vị thế và mối quan hệ vùng: Phân tích mối quan hệ vùng của thành phố Quy Nhơn với các nước trong khu vực Đông Nam Á, thông qua Quốc lộ 19 kết nối vùng Tây Nguyên, Nam Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan với biển Đông; với hệ thống đô thị trong vùng Nam Trung Bộ, duyên hải Trung Bộ và Tây Nguyên; với hệ thống đô thị của tỉnh Bình Định.

- Lịch sử phát triển đô thị: Đánh giá quá trình hình thành và phát triển thành phố Quy Nhơn qua các thời kỳ.

- Về điều kiện tự nhiên:

+ Tổng quan các đặc điểm tự nhiên của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của thành phố ...

+ Đánh giá các ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên đối với việc phát triển thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận trong tương lai. Xác định quỹ đất xây dựng để phát triển các khu vực chức năng đô thị, xác định các khu vực hạn chế phát triển, các khu vực cấm xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội:

+ Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội, các biến động dân số, lao động, tăng trưởng đô thị hóa, đất đai tại thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận. So sánh với các thành phố khác trong vùng Nam Trung Bộ và duyên hải miền Trung.

+ Đánh giá các yếu tố và đặc điểm nổi bật của khu đô thị nhằm tạo nên đặc trưng văn hóa đô thị vùng ven biển.

- Hiện trạng về quy hoạch, kiến trúc và công tác triển khai, thực hiện quy hoạch: Đánh giá các vấn đề về thực trạng phát triển đô thị - nông thôn, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận. Xác định rõ các nội dung cần điều chỉnh phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Giao thông: Phân tích, đánh giá tiềm năng hệ thống giao thông đường thủy, hệ thống cảng sông và cảng biển (cụm cảng Quy Nhơn, Thị Nại, cảng xăng dầu, ...); hệ thống giao thông đối ngoại của thành phố Quy Nhơn kết nối với các tỉnh

trong vùng duyên hải miền Trung, với các huyện trong tỉnh Bình Định và các tỉnh Tây Nguyên; các đường đô thị thuộc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận; đánh giá thực trạng và vai trò của sân bay Phù Cát...

+ San nền và thoát nước mưa: Phân tích, đánh giá vai trò của hệ thống sông, hồ của thành phố Quy Nhơn trong hệ thống thoát nước chung của thành phố; địa chất công trình, các vấn đề về địa chấn và tai biến; về thủy văn và các tai biến (lũ, lụt...).

+ Cấp nước: Phân tích, đánh giá các vấn đề liên quan trong việc khai thác nguồn nước, vận hành và phân phối, chất lượng nước...

+ Phân tích, đánh giá về cấp điện, thông tin liên lạc, chiếu sáng công cộng đô thị...

+ Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Phân tích, đánh giá các vấn đề tồn tại về chất lượng nước thải, thu gom, quản lý chất thải rắn, tổ chức nghĩa trang và mai táng...

+ Môi trường: Phân tích, đánh giá các vấn đề về môi trường và những khu vực dễ bị tác động trong đô thị; những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường...; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Các vấn đề về quản lý đô thị: Hiện trạng quản lý phát triển đô thị, các vấn đề tồn tại trong công tác quản lý quy hoạch đô thị

- Rà soát các dự án đã và đang triển khai:

+ Rà soát, đánh giá công tác triển khai thực hiện theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt tại Quyết định số 98/2004/QĐ-TTg ngày 01/6/2004 của Thủ tướng Chính phủ; Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nhơn Hội đã được phê duyệt tại Quyết định số 142/2005/QĐ-TTg và các đô thị, khu vực chức năng khác trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch.

+ Rà soát, đánh giá các dự án đầu tư xây dựng: Khu công cộng, khu ở, khu công nghiệp, khu du lịch, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; xác định nguyên nhân phát sinh các yếu tố mới và việc mở rộng phạm vi nghiên cứu để kết nối thành phố Quy Nhơn với vùng phụ cận.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng: Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng. Rà soát, đánh giá và bổ sung các nội dung cần điều chỉnh phù hợp với thực tế phát triển kinh tế - xã hội thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận. Lập phân tích điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố nhằm phát triển thế mạnh của khu vực (SWOT); đề xuất các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch điều chỉnh.

- Nêu các kinh nghiệm quốc tế có thể áp dụng cho quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Chiến lược phát triển chủ yếu: Đề xuất các đích cần hướng tới, các tiêu chí về tính chất, chức năng cho thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận; các chiến lược phải phù hợp với quy hoạch ngành, lĩnh vực chủ yếu của địa phương, của vùng, của Quốc gia và phải đảm bảo tính thực tiễn, khả thi.

- Mô hình phát triển:

+ Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị, phân bố hệ thống trung tâm đô thị đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển, đặc thù đô thị biển trên cơ sở các mối liên kết tương hỗ về không gian giữa thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đối với hệ thống đô thị của tỉnh Bình Định, hệ thống đô thị trong vùng Kinh tế trọng điểm miền Trung, vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và vùng Tây Nguyên. Đặc biệt là mối quan hệ không gian giữa thành phố Quy Nhơn hiện hữu với khu kinh tế Nhơn Hội và khu vực phụ cận thuộc huyện Tuy Phước, huyện Vân Canh.

+ Xác định quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của thành phố Quy Nhơn hiện hữu và vùng phụ cận.

+ Định hướng phát triển các khu vực nông thôn, đảm bảo liên kết đô thị - nông thôn. Xác định vị trí trung tâm cụm xã (khu vực có khả năng phát triển đô thị hóa tương lai), trung tâm xã, liên kết với khu vực đô thị. Đề xuất giải pháp quy hoạch điểm dân cư nông thôn tập trung và mô hình phát triển gắn với đặc điểm sản xuất đặc thù của khu vực thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.

+ Xác định tính chất, quy mô và nguyên tắc phát triển các vùng chức năng khác (công nghiệp, cảng, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn...) của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận.

+ Xác định tính chất và nguyên tắc phát triển của các trục không gian, hành lang phát triển.

+ Dự kiến sử dụng đất của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn: Khu kinh tế Nhơn Hội, khu công nghiệp tập trung, cụm cảng Quy Nhơn và Nhơn Hội, Ga đường sắt, các vùng du lịch nghỉ dưỡng... tại các khu vực ngoại thành, khu vực Long Mỹ, Nhơn Hội - bán đảo Phương Mai, khu vực huyện Tuy Phước, 2 xã Canh Vinh và Canh Hiền huyện Vân Canh.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Xác định hướng phát triển, mở rộng đô thị;

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng; các khu chuyển đổi chức năng; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, nguyên tắc phát triển đối với các khu chức năng;

+ Xác định hệ thống trung tâm hành chính; trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm công cộng, thể dục thể thao; công viên cây xanh và không gian mở của đô thị; trung tâm chuyên ngành cấp thành phố;

+ Xác định các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm;

+ Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của đô thị, trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước, điểm nhấn trong đô thị và đề xuất nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực.

c) Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội:

Đánh giá thực trạng phân bố và phát triển, dự báo các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, giải pháp xây mới và cải tạo cho các khu chức năng hạ tầng kinh tế - xã hội (cấp quốc gia, cấp vùng, cấp đô thị), gồm: Mạng lưới khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu vực làng nghề; mạng lưới trung tâm dịch vụ - thương mại (bao gồm: Trung tâm thương mại đầu mối, trung tâm bán lẻ quy mô lớn, dịch vụ vận tải cảng biển, cảng hàng không...); hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; trung tâm hành chính tập trung; mạng lưới trung tâm y tế; mạng lưới giáo dục và đào tạo; mạng lưới văn hóa, thể dục thể thao; hệ thống không gian cây xanh, mặt nước; các trung tâm chuyên ngành khác của thành phố và vùng phụ cận.

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

- Giao thông: Dự báo nhu cầu vận tải hành khách, hàng hoá. Xây dựng chiến lược vận tải đô thị để kiểm soát giao thông, gồm cả khu vực trung tâm cũ; đề xuất giải pháp phát triển hạ tầng giao thông đáp ứng nhu cầu giao thông tăng cao phù hợp với cấu trúc thành phố phát triển mở rộng và cấu trúc quy hoạch xây dựng vùng để hỗ trợ và củng cố các chức năng vùng đô thị của thành phố. Xác định các công trình đầu mối giao thông, các trung tâm tiếp vận và hậu cần vận tải. Nghiên cứu xây dựng hệ thống cụm cảng Quy Nhơn và hệ thống kho bãi hậu cần cảng. Nghiên cứu xây dựng hệ thống giao thông đường sắt và hệ thống ga.v.v...Nghiên cứu hệ thống giao thông công cộng. Đề xuất các công trình giao thông phụ trợ như cầu, nút giao thông, giao thông tĩnh, giao thông ngầm .v.v...

- San nền và thoát nước mưa: Đề xuất các giải pháp san lấp tạo mặt bằng xây dựng trên cơ sở bảo vệ và tôn trọng cảnh quan, địa hình tự nhiên, đáp ứng được các điều kiện kỹ thuật, bảo vệ an toàn các đô thị trong khai thác sử dụng đất đai, khắc phục các tồn tại và phát huy được tiềm năng thiên nhiên và các đặc thù của vùng, giữ được bản sắc địa hình mỗi vùng. Giải pháp xây dựng hệ thống thoát nước mưa hợp lý. Các giải pháp kỹ thuật để kiểm soát lũ, phát triển hệ thống thủy lợi đầu mối, đê, đập...; hệ thống hồ đầu nguồn có chức năng tổng hợp về thủy điện, cung cấp nước cho sinh hoạt công nghiệp, nông nghiệp và đặc biệt là kiểm soát lũ cho vùng hạ du...; không chế cao độ xây dựng cho đô thị. Đề xuất các giải pháp phòng tránh, nâng cao năng lực ứng phó với thiên tai hoặc khắc phục các tình trạng động đất, nước biển dâng...

- Cấp nước: Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế, dự báo nhu cầu dùng nước, đánh giá và lựa chọn nguồn cấp nước, các phương án cấp nước, lựa chọn công nghệ xử lý nước, thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước, xác định quy mô các công trình đầu mối cấp nước, đề xuất các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước, các biện pháp phòng chống cháy nổ, hỏa hoạn.

- Cấp điện: Dự báo nhu cầu phụ tải điện, bao gồm: Phụ tải điện sinh hoạt, điện công trình công cộng, điện sản xuất. Xác định nguồn cung cấp điện trong những năm tới. Đề xuất lưới truyền tải và phân phối điện: Lưới truyền tải điện cao áp (điện 220KV và 110KV), lưới phân phối điện trung áp phục vụ khu vực nội thị, vùng đô thị và nông thôn. Đề xuất các giải pháp thiết kế lưới điện.

- Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang: Xác định hệ thống thoát nước thải cho từng khu vực trong thành phố và vùng phụ cận, xác định vị trí, công suất, quy mô của các trạm làm sạch, trạm bơm. Đề xuất giải pháp tổ chức thu gom

và quản lý chất thải rắn. Xem xét vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn hiện có. Đề xuất vị trí các điểm trung chuyển chất thải rắn. Đề xuất vị trí, quy mô, công suất một số công trình đầu mối xử lý chất thải rắn. Các yêu cầu vệ sinh đối với các loại nước thải sau khi xử lý. Giải pháp và công nghệ xây dựng công trình xử lý nước thải, chất thải rắn sử dụng các công nghệ hiện đại. Đề xuất quy mô vị trí và các giải pháp xây dựng nghĩa trang.

- Thông tin liên lạc: Xác định nguồn tín hiệu, nhu cầu sử dụng, đề xuất giải pháp hệ thống thông tin liên lạc (điện thoại, internet, truyền hình).

đ) Đánh giá môi trường chiến lược – ĐMC:

- Dự báo, đánh giá tác động tích cực, tiêu cực đối với môi trường của phương án quy hoạch. Đề xuất các giải pháp phát huy các mặt tích cực và hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường.

- Đề xuất biện pháp quản lý, giám sát môi trường khu vực.

- Lập đánh giá môi trường chiến lược nhằm đưa ra những quyết định mang tính chiến lược về bố trí các khu vực chức năng, giảm thiểu tác động xấu đến môi trường và bảo vệ được các vùng cảnh quan hiện có.

- Kết luận, kiến nghị về môi trường để đảm bảo phát triển bền vững.

e) Các chương trình dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

- Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư cho khu công nghiệp, dịch vụ, đô thị.

- Xác định các khu vực trọng tâm, các công trình trọng điểm cần đầu tư. Đề xuất các chương trình, dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật nhằm cụ thể hoá các mục tiêu của quy hoạch theo thứ tự ưu tiên về giao thông, san nền và thoát nước mưa, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng, thoát nước, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang.

- Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn đầu cần phải dự báo nguồn lực thực hiện và đề xuất các giải pháp huy động.

g) Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:

- Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị; quy định về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn khu vực lập quy hoạch, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng; quy định về quy mô phát triển vùng ngoại thị (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái.v.v...); quy định về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; các quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường đô thị đối với hệ sinh thái tự nhiên (sông, hồ, rừng, cây xanh, núi...), địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn.

- Quy định cụ thể: Về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị (khu vực chỉnh trang, cải tạo; khu cần bảo tồn, tôn tạo, chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới...), trong đó cần làm rõ ranh giới, quy mô diện tích các khu chức năng; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường (làm rõ những nội dung cấm, hạn chế, khuyến khích phát triển); quy định về phạm vi bảo vệ, hành

lang an toàn đối với công trình hạ tầng kỹ thuật chính và công trình ngầm.

- Quy định về tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung (lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết).

### **8. Thành phần hồ sơ, sản phẩm:**

a) Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 của Chính phủ, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

b) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị phải thể hiện đầy đủ nội dung quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có sơ đồ kèm theo. Đề cương quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị hướng dẫn tại Phụ lục kèm theo Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

c) Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị.

*(Để nâng cao tính thuyết phục và hiệu quả của đồ án, khuyến khích tư vấn cần nghiên cứu, thể hiện, minh họa chi tiết cho từng ý tưởng phát triển các khu chức năng với chất lượng và phương pháp tiếp cận quốc tế).*

**9. Kiến nghị:** Giao UBND tỉnh Bình Định bố trí nguồn vốn, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch, tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch chung theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

### **10. Tổ chức thực hiện:**

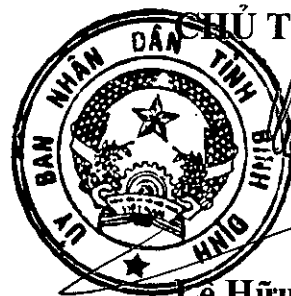
- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ
- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch và trình duyệt: UBND tỉnh Bình Định.
- Thời gian thực hiện: Không quá 12 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Trên đây là những nội dung cơ bản của Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; UBND tỉnh Bình Định kính trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định. /.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Bộ Xây dựng;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- UBND TP. Quy Nhơn;
- UBND các huyện Tuy Phước, Vân Canh, Phù Cát;
- Sở Xây dựng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (20b). *ph* *am*

**TM. UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH**  
**CHỦ TỊCH**



*Le Hữu Lộc*