

Số: 1587 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 07 tháng 05 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Phước Hòa, huyện Tuy Phước

CHỦ TỊCH 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 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch 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 Bộ Xây dựng của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch 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 1619/QĐ-UBND 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/04/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2759/UBND-KT ngày 15/4/2024 của UBND tỉnh về việc nội dung đề án Quy hoạch chung đô thị Phước Hòa, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 114/TTr-SXD ngày 26/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án quy hoạch chung đô thị, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chung đô thị Phước Hòa, huyện Tuy Phước.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước, các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Phước Thắng, huyện Tuy Phước và xã Cát Chánh, huyện Phù Cát.

- Phía Nam giáp: Xã Phước Sơn, Phước Hiệp;

- Phía Đông giáp: Thành phố Quy Nhơn;

- Phía Tây giáp: Xã Phước Quang.

Tổng quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2.009,63 ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đã được phê duyệt; Là đô thị loại V, phát triển theo mô hình đô thị, thương mại, dịch vụ, trung tâm du lịch phía Đông - Bắc huyện Tuy Phước.

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

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy mô lập quy hoạch và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Quy mô dự báo dân số đến năm 2030 đạt 20.500 người, đến năm 2035 khoảng 26.000 người.

b) Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

- Đạt tiêu chí đô thị loại V theo quy định tại Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Chỉ tiêu đất cây xanh theo Nghị quyết số 06/NQ-TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2040; Nghị Quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện nghị quyết số 06/NQ-TW ngày 24/1/2022. Tuân thủ theo Quy chuẩn quốc gia QCVN 01/2021 về Quy hoạch xây dựng.

4.2. Định hướng phát triển chung:

- Hướng phát triển về phía Bắc sông Gò Bồi: Mở rộng không gian đô thị về phía Đông Bắc (khu đô thị Gò Bồi 1 - 60 ha), phát triển dân cư đô thị, thương mại dịch vụ, các công trình giáo dục, sân vận động (cấp đô thị), quy hoạch 01 trung tâm du lịch đô thị nước mặn kết hợp Bến thủy nội địa Gò Bồi phục vụ du lịch; Phát triển các khu dân cư mới phía Tây Bắc kết nối ra đường An Nhơn – Nhơn Hội (cầu thị Nại 3).

- Hướng phát triển về phía Nam sông Gò Bồi: Phát triển dân cư đô thị dọc theo đường tỉnh lộ ĐT 640, diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 40 ha, bổ sung các công trình công cộng cấp đô thị còn thiếu như nhà thiếu nhi; mở rộng, nâng cấp phòng khám đa khoa khu vực Phước Hòa, kết hợp xây dựng Nhà tang lễ.

- Đối với khu vực phía Đông đường Cát Tiến – Diêm Vân: Không phát triển dân cư, tập trung phát triển các khu du lịch sinh thái gắn kết chuỗi du lịch vùng ven đầm Thị Nại. Tập trung phát triển khu du lịch Gò Bồi 2 - 50 ha, khu du lịch thôn Kim Đông - 23 ha (trên cơ sở ưu tiên chuyển đổi đất nuôi trồng thủy sản sang du lịch).

4.3 Định hướng tổ chức không gian đô thị:

- Khu trung tâm hành đô thị: Giai đoạn đến năm 2030, trên cơ sở trung tâm xã hiện hữu, bổ sung 1 số các công trình chức năng còn thiếu về phía Nam UBND xã Phước Hòa hiện hữu như: Nhà thiếu nhi, công viên, sân thể dục thể thao đô thị.

- Hệ thống không gian xanh đô thị: Quy hoạch sân vận động chính đô thị tại Khu đô thị Gò Bồi 1; Quy hoạch 01 khu thể dục thể thao, cây xanh tại khu vực phía Nam trường Trung học phổ thông; khu thể dục thể thao tại thôn Bình Lâm.

- Hệ thống giáo dục: Cơ bản trên cơ sở hệ thống trường hiện hữu, quy hoạch mới 1 số hạng mục: 01 điểm trường THCS tại thôn Bình Lâm; Quy hoạch mới 01 điểm trường THCS, trường tiểu học, trường mầm non tại Khu đô thị Gò Bồi 1; Quy hoạch mới 01 trường mầm non, 01 trường tiểu học tại Khu dân cư phía Tây Bắc giai đoạn 2.

- Hệ thống y tế: Quy hoạch mở rộng Phòng khám đa khoa Phước Hòa, kết hợp đầu tư xây dựng nhà Tang lễ.

- Hệ thống thương mại, dịch vụ, du lịch:

+ Chợ trung tâm đô thị: Chợ Phước Hòa mới hiện hữu; quy hoạch mới chợ hoa Bình Lâm (kết hợp chợ nông sản).

+ Khu vực dọc ĐT 640 ưu tiên phát triển các cơ sở thương mại, dịch vụ đô thị, quy hoạch các trung tâm thương mại – dịch vụ tại khu đô thị Gò Bồi 1, khu vực phía Nam UBND xã.

+ Quy hoạch 01 Trung tâm du lịch đô thị nước mặn tại Khu đô thị Gò Bồi 1. Phát triển các khu du lịch sinh thái dọc phía Tây đầm Thị Nại. Bao gồm Khu du lịch sinh thái Gò Bồi 2, khu du lịch sinh thái Kim Đồng, Quy hoạch khu trung bày, giới thiệu sản phẩm, dịch vụ du lịch tại làng hoa Bình Lâm. Quy hoạch Khu du lịch sinh thái Cánh đồng Tứ niên (thôn Huỳnh Giản) theo quy hoạch Phân khu 2 –

Khu kinh tế Nhơn Hội.

+ Quy hoạch làng hoa Bình Lâm: Thực hiện theo đề án phát triển làng hoa đã được phê duyệt; trong đó phần diện tích chuyển đổi sang khu đất nông nghiệp (trồng hoa) ứng dụng công nghệ cao khoảng 32 ha.

- Đơn vị ở: Quy hoạch 2 đơn vị ở đô thị, bao gồm:

+ Đơn vị ở số 1: Phát triển trên cơ sở khu vực phía Nam sông Gò Bồi, khoảng 10.000 người.

+ Đơn vị ở số 2: Phát triển khu vực phía Bắc sông Gò Bồi, khoảng 16.000 người.

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu

TT	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu dân dụng	260	12,9
1	Nhóm nhà ở	153,97	
2	Cơ quan, trụ sở đô thị	3,00	
3	Cây xanh sử dụng công cộng	21,20	
4	Cơ sở thương mại, dịch vụ cấp đô thị	5,50	
5	Cơ sở y tế đô thị	2,88	
6	Cơ sở giáo dục đô thị	10,50	
7	Cơ sở văn hóa đô thị	3,98	
8	Cơ sở thể dục thể thao đô thị	5,48	
9	Giao thông và HTKT khác đô thị	53,49	
II	Khu ngoài dân dụng	260,00	12,9
1	An ninh quốc phòng	3,15	
2	Cơ sở thương mại, dịch vụ, du lịch	85,80	
3	Di tích, tôn giáo	4,02	
4	Giao thông đối ngoại	103,13	
5	Hạ tầng kỹ thuật khác (nghĩa địa, NT..)	45,17	
III	Khu nông nghiệp và chức năng khác	1.489,63	74,1
1	Sản xuất nông nghiệp	617,58	
2	Nuôi trồng thủy sản	352,58	
3	Đất lâm nghiệp	56,51	
	<i>Trong đó rừng phòng hộ</i>	<i>56,51</i>	
4	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	250,70	
5	Đất có mặt nước chuyên dùng	212,26	
Tổng diện tích đất tự nhiên		2.009,63	100,0

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

a) Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường kết nối An Nhơn – Gò Bồi – Cầu Thị Nại 3 – Khu kinh tế Nhơn Hội, lộ giới quy hoạch 30m; Đường Diêm Vân - Cát Tiến, lộ giới quy hoạch 45m.

- Các trục đường chính: Đường ĐT640, lộ giới quy hoạch 30m; Đường ĐT636, lộ giới quy hoạch 30m; Đường Bình Lâm – Lộc Thượng, lộ giới quy hoạch 24m; Đầu tư mở rộng giai đoạn 2 đoạn ĐT640 - Tháp Bình Lâm, lộ giới quy hoạch 24m.

- Các công trình giao thông đầu mối: Quy hoạch bến xe đô thị Phước Hòa ở phía Bắc. Quy hoạch mới Bến thủy nội địa Gò Bồi phục vụ du lịch.

b) San nền, thoát nước mưa:

- San nền theo địa hình tự nhiên, hạng chế đào đắp lớn, cao độ san nền tối thiểu +3,0m.

- Thoát lũ: Thực hiện theo Quy hoạch điều tiết lũ hệ thống sông Côn đã được phê duyệt, tổ chức cắm mốc và quản lý hành lang thoát lũ theo quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên cơ sở hệ thống sông, suối, kênh mương hiện hữu, thoát ra khu vực sông Gò Bồi và thoát ra đầm thị Nại. Cải tạo mở rộng sông Gò Bồi đoạn từ ngã ba sông Cây Me – sông Gò Bồi ra đầm (giải tỏa 1 phần khu dân cư thôn Kim Đồng dọc đê Đông).

c) Hệ thống cấp nước:

- Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng 3.387 m³/ngày.đêm;

- Nguồn nước: Trước mắt sử dụng nguồn nước từ công trình cấp nước sinh hoạt xã Phước Hòa và trạm cấp nước Phước Quang đi Gò Bồi. Về lâu dài sử dụng nguồn nước tại nhà máy nước đập Văn Mới, xã Phước Thắng.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nhu cầu sử dụng điện đến 2035 khoảng 11.154 KVA. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm đối với khu quy hoạch trung tâm xã, đi nổi đối với khu vực nông thôn.

- Nguồn cung cấp: Giai đoạn trước mắt sử dụng nguồn điện từ trạm biến áp 110/22kV An Nhơn và Phước Sơn. Quy hoạch bố trí 01 trạm biến áp 110/22kV Phước Hòa tại xã Phước Hòa có công suất (2x63)MVA .

- 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. Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc từng bước ngầm hóa tại khu vực các tuyến đường, phố, khu đô thị xây dựng mới.

đ) Nước thải sinh hoạt:

- Quy hoạch đường ống nước thải đi riêng với nước mưa kết hợp với các trạm bơm, bơm về nhà máy xử lý.

- Xây dựng Khu xử lý nước thải phía Nam xã (phía Tây đường Cát Tiến – Diêm Vân). Đối với các dự án khu dân cư trong giai đoạn chưa có hệ thống xử lý,

quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý cục bộ.

e) Chất thải rắn: Quy hoạch 01 khu trung chuyển rác (gần khu xử lý nước thải).

g) Nghĩa trang: Thực hiện việc quản lý và xây dựng theo quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng nông thôn; cải tạo các nghĩa trang hiện trạng đảm bảo môi trường, cảnh quan chung; khoanh vùng, đóng cửa các khu nghĩa địa hiện hữu không phù hợp quy hoạch, từng bước di dời; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt theo quy định.

2. Giao UBND huyện Tuy Phước chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch được phê duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; xây dựng kế hoạch triển khai quy hoạch, các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư đảm bảo tính khả thi và phù hợp nguồn lực đầu tư của địa phương và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý, phối hợp với UBND huyện Tuy Phước 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. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K10, K14.

Chữ



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng