

Số: 3256 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

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

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 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 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 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 Văn bản số 3615/BXD-QHKT ngày 20/6/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến đồ án Quy hoạch chung đô thị Phước Sơn, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/04/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 2605/UBND-KT ngày 08/4/2024 của UBND tỉnh về việc nội dung đề án Quy hoạch chung đô thị Phước Sơn, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 3615/BXD-QHKT ngày 20/6/2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý kiến đề án Quy hoạch chung đô thị Phước Sơn, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 252/TTr-SXD ngày 06/9/2024.

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 Sơn, huyện Tuy Phước.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Bao gồm toàn bộ địa giới hành chính xã Phước Sơn, huyện Tuy Phước với tổng quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2.643,19 ha.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông giáp: Xã Phước Hòa;

+ Phía Tây giáp: Xã Phước Hiệp và xã Phước Nghĩa;

+ Phía Nam giáp: Xã Phước Thuận;

+ Phía Bắc giáp: Xã Phước Hòa.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa kế hoạch phân loại đô thị quốc gia giai đoạn 2021-2030, quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước; Quy hoạch chung xây dựng toàn xã Phước Sơn theo tiêu chí đô thị loại V với tính chất là đô thị, thương mại dịch vụ, du lịch kết hợp với nông nghiệp sinh thái và đầu mối giao thông khu vực phía Đông huyện Tuy Phước.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập các đề án quy hoạch phân khu, 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:

- Quy mô dự báo dân số: Đến năm 2030 khoảng 32.800 người và đến năm 2035 khoảng 40.000 người;

- 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.

+ Chức năng sử dụng đất tuân thủ theo QCVN 01/2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4.2. Định hướng tổ chức không gian:

a) Định hướng chung: Là vùng phát triển đô thị động lực mới. Phát triển đô thị, thương mại, dịch vụ du lịch trên cơ sở trên cơ sở bảo tồn và phát huy các giá trị tài nguyên tự nhiên, văn hóa khu vực đầm Thị Nại. Là đô thị loại V trực thuộc huyện Tuy Phước, giai đoạn 2021-2025.

b) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Các khu vực hiện trạng:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu dọc ĐT 640 theo hướng tập trung cải tạo, nâng cấp hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, cây xanh theo tiêu chí đô thị loại V (các thôn Kỳ Sơn, Phụng Sơn, Xuân Phương). Đối với các khu vực dọc Đê Đông thuộc các thôn Vinh Quang 1, Vinh Quang 2, Lộc Trung, Dương Thiện: Từng bước di dời tái định cư các hộ dân nằm phía đông Đê Đông.

+ Đối với các khu dân cư phía Tây đê Đông: Hạn chế phát triển mới, ưu tiên cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo tiêu chí đô thị loại V (trong đó đặc biệt ưu tiên cải tạo mở rộng hệ thống thoát nước, lũ ra đầm Thị Nại).

- Các khu vực phát triển mới:

+ Khu đô thị mới Đông núi Kỳ Sơn (phía Tây đường Cát Tiến – Diêm Vân đến khu dân cư hiện hữu thuộc các thôn Kỳ Sơn, Phụng Sơn). Quy hoạch trung tâm hành chính mới Đô thị Phước Sơn, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đô thị, trụ sở công an PCCC, hệ thống công viên cây xanh đô thị. Phát triển các khu dân cư đô thị mới, các khu đất hỗn hợp mật độ cao (đất ở chiếm tối đa 40% diện tích khu đất) kết hợp dịch vụ cao tầng, cây xanh, hạ tầng xã hội, kỹ thuật).

+ Khu đô thị mới Đông núi Kỳ Sơn (phía Nam đường Phụng Sơn – Vinh Quang hiện hữu). Quy hoạch xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, mật độ trung bình, bao gồm các khu dân cư mới, hệ thống các công trình hạ tầng xã hội mới, cây xanh, TĐTT.

+ Khu đô thị mới Mỹ Cang (phía Tây đường Cát Tiến – Diêm Vân và phía Nam đường An Nhơn – Tây Đầm). Quy hoạch theo hướng Khu đô thị mới hiện đại, phát triển các khu dân cư đô thị mới, các khu đất hỗn hợp mật độ cao (đất ở chiếm tối đa 40% diện tích khu đất), kết hợp dịch vụ cao tầng, cây xanh, hạ tầng xã hội, kỹ thuật).

+ Phát triển hệ thống thương mại, dịch vụ du lịch trên cơ sở khai thác lợi thế từ các dự án phát triển giao thông, du lịch đầm Thị Nại bao gồm: Quy hoạch khai thác phát triển du lịch kết hợp bảo tồn hệ sinh thái Cồn Chim; Quy hoạch khu dịch vụ du lịch Bánh xèo Mỹ Cang (thôn Mỹ Cang); Khu du lịch sinh thái Quang Vinh, khu dịch vụ du lịch, bến đò Dương Thiện; Khu vực nuôi trồng thủy sản phía Tây Đê Đông (thôn Vinh Quang 1,2) theo hướng vùng bảo tồn và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái Đầm Thị Nại.

c) Tổ chức không gian đô thị:

- Khu trung tâm hành chính đô thị: Giai đoạn đến năm 2030, trên cơ sở trung tâm xã hiện hữu. Giai đoạn sau 2030, đề xuất quy hoạch Trung tâm hành chính đô thị mới thuộc Khu đô thị mới Phước Sơn.

- Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: Quy hoạch 01 khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao đô thị với tổng diện tích 20ha thuộc Khu đô thị mới Phước Sơn.

- Hệ thống không gian xanh, thể dục thể thao đô thị: Quy hoạch công viên hồ điều hòa trung tâm đô thị phía Nam trung tâm hành chính mới; Quy hoạch công viên hồ điều hòa phía Bắc (Mỹ Cang); Giữ nguyên hệ thống rừng phòng hộ núi Kỳ Sơn, quy hoạch hệ thống cây xanh cảnh quan dọc các sông, kênh thủy lợi kết hợp thoát lũ, quy hoạch dải cây xanh cảnh quan kết hợp đường song hành dọc phía Tây đường Diêm Vân Cát Tiến.

- Hệ thống giáo dục: Cơ bản trên cơ sở hệ thống trường hiện hữu, đề xuất điều chỉnh quy hoạch, mở rộng 1 số vị trí đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại V về giáo dục: Bao gồm hệ thống trường PTTH, THCS, tiểu học, mầm non.

- Hệ thống y tế: Đề xuất xây dựng 01 Bệnh viện đa khoa khu vực, diện tích 3,0 ha phía Nam đường Phụng Sơn – Vinh Quang. Các trạm y tế khu vực, quy mô 0,05 – 0,1 ha/trạm.

- An ninh, quốc phòng: Đất trụ sở Công an đô thị 0,1 ha, trụ sở công an PCCC (2,0 ha), các trạm PCCC diện tích 0,05 ha/trạm tại mỗi đơn vị ở. Trụ sở BCH xã đội, đất quốc phòng khác (khu vực núi Kỳ Sơn).

- Hệ thống thương mại, dịch vụ, du lịch: Chợ trung tâm đô thị (chợ Phước Sơn, chợ Dương Thiện hiện hữu, quy hoạch mới điểm chợ Gò Thị, quy hoạch mới chợ Vinh Quang); Quy hoạch khu dịch vụ du lịch Bánh xèo Mỹ Cang (thôn Mỹ Cang), Khu du lịch sinh thái Quang Vinh, khu dịch vụ du lịch, bến đò Dương Thiện; Quy hoạch khu vực Cồn Chim, khu vực nuôi trồng thủy sản phía Tây đê Đông (thôn Vinh Quang 1,2) theo hướng vùng phục hồi và phát triển dịch vụ du lịch sinh thái Đầm Thị Nại.

- Hệ thống nhà văn hóa, khu vui chơi, TDTT các thôn: Trên cơ sở hiện hữu mở rộng đảm bảo diện tích nhà văn hóa thôn >0,1 ha, các khu TDTT từ 0,2-0,5 ha.

- Đơn vị ở: Quy hoạch 4 đơn vị ở đô thị, bao gồm: Đơn vị ở số 1 (thuộc các thôn Kỳ Sơn, Phụng Sơn); Đơn vị ở số 2 (thuộc thôn Mỹ Cang); Đơn vị ở số 3 (thuộc các thôn Vinh Quang 1, Vinh Quang 2, Lộc Thượng); Đơn vị ở số 4 (thuộc thôn Xuân Phương, Dương Thiện).

4.3. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	2.643,19	
I	Khu dân dụng	402,78	100,00
1	Nhóm nhà ở	165,81	41,17
	<i>Nhóm nhà ở hiện hữu</i>	<i>113,45</i>	
	<i>Nhóm nhà ở quy hoạch mới</i>	<i>52,36</i>	
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	86,42	21,46
3	Giáo dục	15,18	3,77
	<i>Trường phổ thông trung học</i>	<i>1,92</i>	
	<i>Trường THCS, tiểu học, mầm non</i>	<i>13,26</i>	
4	Dịch vụ công cộng khác cấp đô thị	9,98	2,48
5	Cơ quan trụ sở đô thị	6,90	1,71
6	Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	41,10	10,20
7	Giao thông đô thị	63,20	15,69
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	14,20	3,53
	<i>Bãi đỗ xe đô thị</i>	<i>10,00</i>	
	<i>Khu xử lý nước thải đô thị</i>	<i>1,00</i>	
	<i>Trạm trung chuyển rác đô thị</i>	<i>0,30</i>	
	<i>Bến bãi</i>	<i>2,90</i>	
II	Khu ngoài dân dụng	151,57	
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	-	
2	Trung tâm đào tạo, nghiên cứu	-	
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	-	
4	Dịch vụ, du lịch	22,00	
5	Trung tâm y tế	3,00	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	20,70	
7	Cây xanh sử dụng hạn chế	-	
8	Cây xanh chuyên dụng	-	
9	Di tích, tôn giáo	9,18	
10	An ninh	2,22	
11	Quốc phòng	0,50	
12	Giao thông đối ngoại	51,40	
13	Hạ tầng kỹ thuật khác	42,57	
III	Khu đất ngoài dân dụng	2.088,84	
1	Sản xuất nông nghiệp (<i>(bao gồm đất nông nghiệp xen kẹt khu dân cư)</i>)	1.262,50	
2	Đất lâm nghiệp	127,44	
3	Nuôi trồng thủy sản	298,19	
4	Chưa sử dụng	4,28	
5	Sông suối, kênh rạch, mặt nước	396,43	

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 – Phước Sơn, lộ giới quy hoạch 45m, đường Diêm Vân - Cát Tiến, lộ giới quy hoạch 45m. Tổ chức đường gom song hành các khu vực phát triển dọc theo các tuyến đường.

- Các trục đường chính:

+ Đường tỉnh lộ ĐT640, lộ giới quy hoạch 30m.

+ Đường Phước Sơn – Phước Hiệp, lộ giới quy hoạch 20,5m; Đường Kỳ Sơn – Vinh Quang; Đường Phụng Sơn – Vinh Quang; Đường Lộc Trung – Vinh Quang; Đường Xuân Phương – Dương Thiện; Đường kết nối ĐT640 (Làng hoa Bình Lâm) – Dương Thiện, lộ giới 24m; Đường trục Bắc Nam đô thị lộ giới 30m.

- Các công trình giao thông đầu mối:

+ Bến xe: Quy hoạch bến xe đô thị Phước Sơn tại phía Đông khu du lịch Mỹ Cang (trên đường An Nhơn – Phước Sơn).

+ Bến thủy nội địa: Quy hoạch mới Bến đò Vinh Quang, bến đò Dương Thiện (tại điểm kết nối đường Bình Lâm– Dương Thiện), bến đò Còn Chim.

+ Bãi đỗ xe đô thị: quy hoạch các bãi đỗ xe đô thị, tiêu chuẩn 2,5m²/người.

b) San nền, thoát nước mưa:

- Định hướng cao độ nền: Cao độ xây dựng ứng với tần suất lũ 10% là +2,8m.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước trên cơ sở hệ thống sông suối, kênh mương hiện hữu, hướng thoát nước từ Tây sang Đông ra đầm Thị Nại. Ưu tiên chỉnh trang các hướng thoát nước tại khu vực đê Đông.

c) Hệ thống cấp nước:

- Dự báo nhu cầu cấp nước đến năm 2035 khoảng 5.211 m³/ngày-đêm;

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước tại nhà máy cấp nước sạch Phước Sơn.

d) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nhu cầu sử dụng điện đến 2035 khoảng 17.160 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: Lấy điện từ trạm biến áp 110/22kV Phước Sơn.

- 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 ở phía Bắc thôn Mỹ Cang. 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 phía Bắc thôn Mỹ Cang.

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. Thực hiện chôn cất tại các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch mới; khuyến khích sử dụng hình thức hỏa táng.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch chung.

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, K12, K14.

Châu

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



Nguyễn Tự Công Hoàng
Nguyễn Tự Công Hoàng