

Số: **4483**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **05** tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và
vùng phụ cận giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025-2035**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/1/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25/8/2014 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Quốc gia giai đoạn 2012-2020;

Căn cứ Quyết định số 2802/QĐ-UBND ngày 11/8/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề cương lập Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2015-2025 và giai đoạn 2025-2035;

Căn cứ Quyết định số 3070/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 về việc phê duyệt kinh phí lập Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2015-2025 và giai đoạn 2025-2035;

Căn cứ Văn bản số 31/BXD-PTĐT ngày 08/11/2016 của Bộ Xây dựng về việc thống nhất nội dung Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2015-2025 và giai đoạn 2025-2035;

Căn cứ Kết luận số 66-KL/TU ngày 20/6/2016 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông qua Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025-2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 192/TTr-SXD ngày 24/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025-2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị:

a) Quan điểm:

- Chương trình phát triển đô thị phù hợp với Chương trình phát triển đô thị Quốc gia, khả năng huy động nguồn lực tại địa phương. Xây dựng chương trình bám sát chủ trương, đường lối của Đảng, quán triệt quan điểm phát triển đô thị trong thời kỳ đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập kinh tế quốc tế.

- Sắp xếp, hình thành và phát triển hạ tầng đô thị đồng bộ theo định hướng Quy hoạch chung đô thị được duyệt. Đảm bảo tính đồng bộ thống nhất về xây dựng cơ chế, chính sách và triển khai thực hiện Chương trình từ trung ương, phân cấp đến địa phương. Nâng cao nhận thức về quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với chính quyền đô thị, các cơ quan chuyên môn cũng như đối với cộng đồng dân cư và bảo vệ môi trường đô thị, phù hợp với các nội dung định hướng chiến lược phát triển đô thị bền vững của tỉnh và quốc gia.

- Phối hợp lồng ghép có hiệu quả với các chương trình, kế hoạch, dự án đang thực hiện hoặc đã được phê duyệt liên quan đến phát triển đô thị. Các chương trình kế hoạch phát triển đô thị phải được tích hợp các yêu cầu về phát triển bền vững, phát triển đô thị xanh, tiết kiệm năng lượng, ứng phó với biến đổi khí hậu.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển không gian đô thị theo quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, từng bước hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng đô thị phù hợp với giai đoạn phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

- Làm cơ sở để đầu tư phát triển đô thị, xác định các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển đô thị theo quy hoạch và kế hoạch cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm; triển khai các nhiệm vụ và giải pháp thực hiện cho từng giai đoạn, đề xuất cơ chế chính sách, thu hút nguồn vốn và huy động các nguồn lực đầu tư vào mục tiêu xây dựng đô thị theo đồ án quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

2. Các chỉ tiêu chính để đạt mục tiêu phát triển đô thị:

- Tỷ lệ đô thị hóa tại thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận từ 56,8% năm 2013 lên 70-72% năm 2025 và khoảng 76-78% năm 2035.

- Đến năm 2025: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 186-191m²/người. Chỉ tiêu đất xây dựng dân dụng khoảng 71,5 m²/người.

- Đến năm 2035: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị khoảng 212-217 m²/người. Chỉ tiêu đất xây dựng dân dụng khoảng 79,7 m²/người.

- Mật độ mạng lưới đường thành phố tính đến đường chính khu vực: 4,0 – 6,0 km/km²; tỷ lệ đất giao thông 20% - 26%;

- Vận tải hành khách công cộng đáp ứng 40% đến năm 2035; 50% sau năm 2035;

- Mật độ mạng lưới giao thông công cộng: 2,0-3,0 km/km².

*gk*₂

- Tiêu chuẩn cấp nước cho sinh hoạt (Qsh): thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội: 150- 180 l/ng.ngđ; đô thị Điều Trì, Tuy Phước, cầu Gành – Phước Lộc: 120- 150 l/ng.ngđ.

- Tiêu chuẩn cấp nước du lịch: 300 l/ng.ngđ và nước công cộng: 10%Qsh.

- Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp: 22- 40m³/ha/ngđ.

- Chỉ tiêu nghĩa trang nhân dân: 0,06ha/1000 dân.

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt dân dụng: áp dụng theo cấp đô thị loại 1: năm 2025: 4500W/người; năm 2035: 700W/người.

- Chỉ tiêu cấp điện cho dịch vụ công cộng trong khu ở: 15-35% điện sinh hoạt.

- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp: từ 200-400KW/ha theo tính chất các khu công nghiệp; 50-70KW/ha cho kho tàng.

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng, dịch vụ cấp đô thị: từ 100-150KW/ha.

- Chỉ tiêu cấp điện cây xanh công viên: 10-15KW/ha.

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng đường: 10KW/ha.

3. Đề xuất các khu vực phát triển đô thị giai đoạn 2016-2035: Thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 phát triển đô thị theo 9 khu vực sau:

a) Khu vực 1: Chính trang nâng cấp khu trung tâm thành phố Quy Nhơn:

Quy mô khoảng 5.425 ha, vị trí nằm khu vực trung tâm của thành phố Quy Nhơn, thuộc địa giới hành chính các phường: Đồng Đa, Thị Nại, Hải Cảng, Lê Hồng Phong, Trần Hưng Đạo, Lê Lợi, Lý Thường Kiệt, Ngô Mỹ, Trần Phú, Nguyễn Văn Cừ, Quang Trung và Ghềnh Ráng.

Tính chất, chức năng là đô thị trung tâm thành phố Quy Nhơn, khu vực có ý nghĩa về văn hóa - lịch sử, đóng vai trò là trung tâm hành chính - chính trị của tỉnh. Hình thành hệ thống đa trung tâm về văn hóa, kinh tế... gắn với các không gian chức năng của đô thị.

Nội dung chương trình phát triển đô thị là cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu vực dân cư hiện hữu; chuyển đổi mục đích sử dụng đất một số công trình công cộng sang đất dịch vụ du lịch chủ yếu đối với khu ven biển Quy Nhơn.

b) Khu vực 2: Các Khu đô thị - du lịch phía Bắc sông Hà Thanh:

Quy mô khoảng 500 ha, tiếp tục xây dựng hoàn chỉnh khu đô thị mới tại Khu B và Khu C; các khu đô thị và du lịch tại Khu A; xây dựng hoàn chỉnh 02 khu tái định cư Bắc sông Hà Thanh và Quốc lộ 19.

c) Khu vực 3: Khu vực hồ Phú Hòa và phường Nhơn Bình, Nhơn Phú:

Khu đô thị - Du lịch - Dịch vụ hồ Phú Hòa với tổng diện tích tự nhiên khoảng 317ha, cùng với các dự án đường Ngô Mỹ nổi dài, đường Lý Thái Tổ,

đường Điện Biên Phủ, nạo vét cải tạo hồ Phú Hòa tạo thành tổng thể khu đô thị hoàn chỉnh, hiện đại kết nối đồng bộ với khu vực nội thành thành phố Quy Nhơn.

Xây dựng khu đô thị, khu dân cư tại các khu vực còn lại của phường Nhơn Bình, Nhơn Phú, trọng tâm là các dự án như Khu đô thị Nam đường Hùng Vương, khu dân cư phía Tây hồ Phú Hòa, khu dân cư Gò Tù, khu vực 7-8 Nhơn Phú, khu vực xung quanh chợ Dinh. Diện tích tự nhiên khoảng 300ha.

d) Khu vực 4: Khu vực phường Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân:

Quy mô khoảng 880ha, vị trí thuộc phường Trần Quang Diệu, Bùi Thị Xuân, bao gồm Khu đô thị Long Vân để phát triển khu đô thị hiện đại, nâng cấp cảnh quan hồ Bàu Lác, xây dựng hoàn chỉnh tuyến đường Long Vân – Long Mỹ, chuẩn bị quỹ đất để xây dựng các công trình hạ tầng xã hội quy mô cấp tỉnh, thành phố; Khu vực đô thị khu vực 1, 9 phường Trần Quang Diệu chủ yếu là chỉnh trang, phát triển quỹ đất khu dân cư.

đ) Khu vực 5: Khu vực Canh Vinh, huyện Vân Canh:

Quy mô khoảng 1.200ha, để phục vụ dự án Khu Công nghiệp - Đô thị - Dịch vụ Becamex Bình Định.

e) Khu vực 6: Khu vực dọc tuyến Quốc lộ 19 mới tại phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn và xã Phước Nghĩa, Phước Thuận, Phước Lộc, huyện Tuy Phước, để phát triển quỹ đất đáp ứng nhu cầu xây dựng cảng cạn, kho vận, trung chuyển hàng hóa, phục vụ cụm cảng Quy Nhơn và phát triển quỹ đất dân cư đô thị.

g) Khu vực 7: Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa:

Đất xây dựng đô thị khoảng 300ha. Trong đó ngoài diện tích Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa còn lại là các khu đô thị du lịch sinh thái dọc sườn Đông núi Vũng Chua.

h) Khu vực 8: Khu đô thị phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận:

Vị trí thuộc thị trấn Diêu Trì, thị trấn Tuy Phước, xã Phước An, một phần xã Phước Lộc huyện Tuy Phước. Tổng diện tích tự nhiên khoảng 3.500ha, trong đó đất xây dựng đô thị khoảng 700ha. Quy hoạch trọng tâm là khu vực thị trấn Diêu Trì gắn với mở rộng ga Diêu Trì, khu vực Phước Lộc gắn với quy hoạch logistic.

i) Khu vực 9: Khu Đô thị mới Nhơn Hội (thành phố Quy Nhơn) và xã Cát Tiến, Cát Hải (huyện Phù Cát).

Vị trí Khu Đô thị mới Nhơn Hội thuộc xã Nhơn Hội, Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước với quy mô khoảng 680,2ha và khu vực xã Cát Tiến, phát triển khu đô thị du lịch, quy mô khoảng 428,0 ha và khu vực xã Cát Hải, phát triển khu đô thị du lịch, quy mô khoảng 500 ha.

4. Danh mục các dự án đầu tư các chương trình phát triển đô thị giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025 - 2035:

a) Chương trình 01: Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung thích ứng với biến đổi khí hậu, bao gồm các dự án về giao thông, cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, tiêu thoát nước, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

gđ
4

b) Chương trình 02: Cải tạo nâng cấp khu trung tâm thành phố Quy Nhơn và đô thị hóa, bao gồm: nâng cấp các trục cảnh quan để phát triển không gian du lịch dọc tuyến ven biển Xuân Diệu - An Dương Vương; chuyển đổi mục đích sử dụng đất một số công trình công cộng như trường học, trụ sở văn phòng, đất quân đội, các công trình hạ tầng ... dọc trục ven biển Quy Nhơn sang đất dịch vụ du lịch; các dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị ...; xây dựng đô thị Cát Tiến đạt chuẩn đô thị loại V trước năm 2020; đô thị Phước Hòa, Phước Lộc, Canh Vinh trước năm 2025.

c) Chương trình 03: Phát triển trung tâm động lực mới và khu phức hợp công nghiệp đô thị - Becamex.

d) Chương trình 04: Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội bao gồm các dự án về y tế, giáo dục, thể dục thể thao...

đ) Chương trình 05: Phát triển trung tâm dịch vụ khu Logictis, bao gồm xây dựng hạ tầng kỹ thuật kho bãi Phước Lộc và xây dựng khu đô thị mới Phước Lộc, quy mô khoảng 350 ha.

g) Chương trình 06: Xây dựng cơ sở vật chất để phát triển du lịch bao gồm các công trình văn hóa, biểu tượng, bảo tồn, phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, phát triển các khu, cụm du lịch...

h) Chương trình 07: Phát triển Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa.

5. Khu vực phát triển đô thị ưu tiên giai đoạn 2015- 2025:

- Dự án Khu đô thị công nghiệp VSIP, quy mô 2.300 ha trong đó khoảng 1.200 ha là khu đô thị và 1.100 là khu công nghiệp.

- Dự án Khu đô thị mới khu vực hồ Phú Hòa, quy mô 480 ha.

- Dự án Khu đô thị mới khu vực hồ Bàu Lác, quy mô 230 ha.

- Dự án Khu đô thị mới An Phú Thịnh, quy mô 100 ha.

- Dự án Khu đô thị xanh Vũng Chua, quy mô khoảng 65 ha.

- Dự án cải tạo và chỉnh trang dân cư phường Hải Cảng.

- Dự án khu dân cư khu vực xung quanh núi Bà Hỏa.

- Dự án khu dân cư ven đầm Thị Nại.

- Dự án xây dựng nhà ở xã hội phục vụ khu công nghiệp Phú Tài

- Dự án Xây dựng đô thị mới Phước Lộc.

- Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới khoa học và giáo dục Quy Hòa, phường Ghềnh Ráng

- Dự án khu đô thị sinh thái sườn Đông núi Vũng Chua

- Dự án cải tạo chỉnh trang khu dân cư phường Ghềnh Ráng

6. Nguồn vốn thực hiện:

- Vốn ngân sách đầu tư xây dựng giai đoạn 2015-2035 khoảng 5.515,0 tỷ đồng (chiếm 6,57 %), bình quân khoảng 275,7 tỷ đồng/năm.

- Vốn ngoài ngân sách đầu tư xây dựng giai đoạn 2015-2035 khoảng 78.418,7 tỷ đồng (chiếm 93,43 %), bình quân khoảng 3.921 tỷ đồng/năm.
- Huy động vốn từ các nguồn vốn hỗ trợ, đối ứng, vay, xã hội hóa và kêu gọi đầu tư bằng các hình thức ODA, BOT, BT, PPP ... để đầu tư xây dựng.

7. Tổ chức thực hiện:

- Giao Sở Xây dựng là cơ quan đầu mối tổ chức thực hiện Chương trình, tổ chức lập các đồ án quy hoạch phân khu; rà soát đồ án quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận theo định kỳ 05 năm báo cáo, đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh bổ sung (nếu có); kêu gọi đầu tư chương trình phát triển hạ tầng khung, hạ tầng đầu mối; tổ chức sơ kết tình hình thực hiện Chương trình cho từng giai đoạn (3 năm một lần) để rút kinh nghiệm cho giai đoạn tiếp theo.
- Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì tham mưu đề xuất các cơ chế chính sách ưu đãi để thu hút các nguồn lực đầu tư theo Chương trình này và chủ trì xúc tiến kêu gọi đầu tư phát triển đô thị.
- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì nghiên cứu đề xuất các chính sách về đất đai để tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư; quản lý và hướng dẫn quản lý đất đai hiệu quả, kịp thời xử lý các trường hợp sử dụng đất sai mục đích.
- Sở Tài chính chủ trì tham mưu, đề xuất nguồn vốn cho công tác phát triển đô thị và thành lập quỹ phát triển đô thị, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.
- Sở Nội vụ chủ trì, phối hợp các cơ quan liên quan tham mưu, đề xuất thành lập Ban Quản lý Khu vực phát triển đô thị khi hội đủ điều kiện cần thiết để làm cơ quan đầu mối thực hiện Chương trình phát triển đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ.
- Sở Giao thông vận tải chủ trì, tổ chức triển khai thực hiện các nội dung về phát triển kết cấu hạ tầng giao thông, kiểm tra rà soát, phát hiện các bất cập đối với hệ thống kết cấu hạ tầng giao thông, tham mưu đề xuất UBND tỉnh.
- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì thực hiện chương trình phát triển nông nghiệp công nghệ cao tại vùng phụ cận; thực hiện các nội dung về thủy lợi, đề điều, cấp nước sạch nông thôn của vùng phụ cận.
- Sở Khoa học và Công nghệ chủ trì tổ chức triển khai các dự án về khoa học và công nghệ tại Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa.
- Sở Du lịch chủ trì triển khai chương trình phát triển cơ sở vật chất phục vụ du lịch.
- Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì tổ chức triển khai xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội.
- Các sở, ban, ngành liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm tổ chức triển khai các nội dung còn lại của Chương trình phát triển đô thị đã được phê duyệt.

gh
6

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, K14.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

ĐẠI CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng