

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới:

Phạm vi Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 có tổng diện tích khoảng 14.308 ha, gồm:

- Khu kinh tế hiện hữu: có quy mô khoảng 12.000 ha, xác định tại Quyết định số 141/2005/QĐ-TTg ngày 14 tháng 6 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ về “Thành lập và ban hành Quy chế hoạt động Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định”;
- Khu vực mở rộng: Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ Becamex - Bình Định, có quy mô khoảng 2.308 ha, xác định tại Quyết định số 53/2016/QĐ-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2016 của Thủ tướng chính phủ về “Sửa đổi, bổ sung quy chế hoạt động của Khu kinh tế Nhơn Hội”.

Khu kinh tế hiện hữu tại bán đảo Phương Mai, tỉnh Bình Định, nằm trên địa giới hành chính các phường, xã sau: Phường Hải Cảng và các xã Nhơn Hội, Nhơn Lý, Nhơn Hải (thành phố Quy Nhơn); các xã Cát Tiến, Cát Hải, Cát Chánh (huyện Phù Cát); các xã Phước Hòa, Phước Sơn (huyện Tuy Phước); có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Núi Bà, xã Cát Hải, huyện Phù Cát;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Nam giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại.

Khu vực mở rộng nằm hai bên quốc lộ 19C, đường sắt Bắc Nam và sông Hà Thanh, thuộc xã Canh Vinh, huyện Vân Canh, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất trồng cây;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu xã Canh Vinh;
- Phía Nam giáp đất trồng cây;
- Phía Tây giáp tuyến cao tốc Bắc Nam (quy hoạch).

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội phù hợp với chiến lược phát triển quốc gia, chiến lược phát triển biển Việt Nam;
- Xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội thành khu vực phát triển kinh tế năng động, bền vững; là trung tâm phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị, công nghiệp, cảng và kinh tế biển truyền thống; gắn kết chặt chẽ phát triển kinh tế với đảm bảo an ninh, quốc phòng;
- Xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội thành khu vực kinh tế động lực của tỉnh Bình Định; có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật - xã hội đồng bộ, hiện đại; không gian kiến trúc cảnh quan, đô thị văn minh, tiên tiến, môi trường bền vững và sử dụng đất đai hiệu quả;
- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng thuộc Khu kinh tế.

3. Tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Là khu kinh tế đa ngành, đa lĩnh vực với trọng tâm phát triển là: du lịch, dịch vụ, đô thị, công nghiệp, cảng biển và kinh tế biển truyền thống;
- Là cực tăng trưởng đối trọng, liên kết chặt chẽ và toàn diện với sự phát triển chung của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận;
- Là một trong những hạt nhân trung tâm phát triển lớn của Vùng kinh tế trọng điểm miền Trung; đầu mối giao thông, giao thương và giao lưu quốc tế quan trọng của miền Trung và Tây Nguyên;
- Là khu vực phát triển hài hòa các mục tiêu kinh tế, văn hóa, môi trường và an ninh quốc phòng.

4. Sơ bộ dự báo về quy mô dân số và đất đai xây dựng:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng (2017): dân số (đã gồm quy đổi) khoảng 57.000 người;
- Dự kiến đến năm 2030: dân số đạt khoảng 120 - 140 nghìn người;
- Dự kiến đến năm 2040: dân số đạt khoảng 200.000 - 250.000 người.

b) Quy mô đất đai xây dựng:

- Đất xây dựng đến 2030 khoảng 6.000 - 8.000 ha;
- Đất xây dựng đến 2040 khoảng 10.000 - 11.000 ha;
- Trong đó: Đất xây dựng các khu đô thị khoảng: 2.200 - 3.000 ha.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến áp dụng:

Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật áp dụng theo yêu cầu của quy chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với đô thị loại I cho khu vực phát triển đô thị và quy chuẩn hiện hành đối với khu công nghiệp tập trung.

6. Nội dung và yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:

Thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Đồ án “Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội tỉnh Bình Định đến năm 2040” cần đảm bảo thực hiện nghiên cứu các chủ đề trọng tâm và các yêu cầu cụ thể như sau:

a) Các chủ đề trọng tâm:

- Điều tra, khảo sát, thu thập số liệu và phân tích đánh giá hiện trạng Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Đánh giá tình hình phát triển kinh tế - xã hội của Khu kinh tế và Việt Nam trong thời gian qua và dự báo trong thời gian tới. Đề xuất các mục tiêu phương hướng phát triển trong giai đoạn đến năm 2040 của Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Rà soát tổng thể về nội dung Quy hoạch chung năm 2005 và tình hình thực tiễn phát triển tại Khu kinh tế Nhơn Hội, trong mối liên quan với quy hoạch vùng, các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội, thực trạng sử dụng đất và lồng ghép quy hoạch các ngành trên địa bàn tỉnh, làm cơ sở đưa ra các định hướng điều chỉnh phù hợp, khả thi. Rà soát định hướng phát triển các khu vực Khu kinh tế, quỹ đất phát triển đô thị, quy hoạch sử dụng đất, quy mô các khu vực chức năng, đánh giá tính phù hợp với xu thế và vận hội thực tế của Khu kinh tế;
- Bổ sung các lĩnh vực nghiên cứu mà Quy hoạch chung vào thời điểm phê duyệt năm 2005 chưa yêu cầu đề cập như: thiết kế đô thị, đánh giá môi trường chiến lược, ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng, hệ thống giao thông công cộng, hệ thống không gian ngầm đô thị, chiếu sáng trang trí đô thị;
- Đánh giá, định hướng việc mở rộng khu kinh tế ảnh hưởng đến việc phát triển của các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh nói chung và cụm công nghiệp Canh Vinh, huyện Vân Canh nằm trong phạm vi quy hoạch chung Khu công nghiệp, đô thị và dịch vụ Becamex - Bình Định;
- Điều chỉnh tính chất chức năng và cấu trúc không gian Khu kinh tế để phù hợp tình hình phát triển mới;
- Rà soát, cập nhật các chủ trương, dự án đã và đang triển khai tại Khu kinh tế Nhơn Hội;
- Đánh giá và nghiên cứu xây dựng cơ chế chính sách, giải pháp quản lý và thực hiện quy hoạch.

b) Các yêu cầu cụ thể:

- Phân tích, đánh giá vai trò vị trí và mối quan hệ vùng:

Phân tích các lợi thế và hạn chế về vị trí địa lý. Phân tích bối cảnh quốc tế, bối cảnh trong nước, bối cảnh vùng, ảnh hưởng tới phát triển Khu kinh tế.

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng:

+ Đánh giá điều kiện tự nhiên và môi trường: Tổng quan các đặc điểm môi trường tự nhiên về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn, thiên tai, cảnh quan sinh thái; đánh giá ảnh hưởng của điều kiện tự nhiên tới khu vực xây dựng và phát triển; đánh giá quỹ đất thuận lợi xây dựng;

+ Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội: Thông qua các chỉ số kinh tế Khu kinh tế; mức độ phát triển của các ngành kinh tế chủ lực của Khu kinh tế; phân tích mô hình, không gian hoạt động và nhu cầu không gian để phát triển cho các ngành kinh tế, các lĩnh vực sản xuất, cùng các không gian liên quan;

+ Hiện trạng dân cư, lao động, việc làm: Thống kê dân số, lao động, cơ cấu nghề nghiệp, tỷ lệ dân số, lao động; phân bố dân cư, thu nhập, các hiện tượng dịch cư, các vấn đề do đô thị hóa; tình trạng tăng giảm lực lượng sản xuất về chất và lượng, khả năng thu hút nguồn nhân lực chất lượng cao; phân tích các yếu tố và đặc điểm nổi bật của văn hóa bản địa, chỉ ra khả năng bảo tồn các giá trị đặc hữu;

+ Hiện trạng đất đai: Thống kê, tổng hợp, phân tích, đánh giá về hiện trạng sử dụng đất đai; phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội; xác định các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị, hành lang kỹ thuật quốc gia, vùng khoáng sản; nhận diện các vấn đề tồn tại về khai thác, sử dụng đất; lựa chọn quỹ đất phát triển Khu kinh tế;

+ Đánh giá hiện trạng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, bao gồm các lĩnh vực: Giao thông; cao độ nền và thoát nước mặt; cung cấp năng lượng, chiếu sáng; hạ tầng viễn thông thụ động; cấp nước; thoát nước thải, thu gom và quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang; bảo vệ môi trường;

+ Đánh giá tình hình triển khai thực hiện quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội được duyệt năm 2005; các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và quy hoạch nông thôn mới có liên quan đã được phê duyệt. Đánh giá sự phù hợp của các dự án đã, đang và dự kiến đầu tư. Đánh giá nhu cầu phát triển thực tiễn dẫn đến sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng;

+ Đánh giá hiện trạng đầu tư xây dựng và phát triển khu kinh tế Nhơn Hội theo quy hoạch được phê duyệt năm 2005;

+ Đánh giá tổng hợp hiện trạng, đề xuất các vấn đề cần giải quyết và những nội dung quy hoạch 2005 cần điều chỉnh và các thế mạnh cần khai thác làm cơ sở hướng đến mục tiêu phát triển nhanh và bền vững.

- Dự báo quy mô dân số và đất đai:

+ Dự báo quy mô dân số: Dựa trên các phân tích hiện trạng về dân số - kinh tế - xã hội, các mối quan hệ và tác động qua lại của các yếu tố ảnh hưởng dân số, dự báo hệ số phát triển dân số - lao động trong vài năm gần đây; Dự báo các chỉ tiêu Khu kinh tế về dân số, du lịch, lao động, nhà ở và các chương trình xã hội có liên quan; Dự báo dân số Khu kinh tế theo các giai đoạn 2030 và 2040;

+ Dự báo quy mô đất đai: Trên cơ sở dự báo quy mô dân số, hiện trạng đất đai, khả năng tăng sức dung chứa của các khu dân cư hiện có, các khu đô thị dự kiến, dựa trên các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất đai đã đề xuất; dự báo tổng quy mô đất đai xây dựng Khu kinh tế và quy mô cho từng chức năng.

- Xây dựng viễn cảnh, chiến lược và đề xuất các chỉ tiêu kinh tế xã hội.

+ Viễn cảnh: Viễn cảnh cần có tính khả thi mà sự phát triển từ các điều kiện hiện có của thành phố có thể đạt được trong tương lai dài hạn;

+ Chiến lược phát triển không gian Khu kinh tế: Xây dựng trên cơ sở tuân thủ, phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội hiện hành của tỉnh và Khu kinh tế. Chiến lược khung trải rộng trên các lĩnh vực kinh tế, xây dựng, hạ tầng đô thị, là cơ sở để xây dựng các chiến lược thành phần, nhằm tìm hướng tổ chức không gian Khu kinh tế phù hợp;

+ Đề xuất các chỉ tiêu kinh tế xã hội: Các chỉ tiêu chính được xác định cho từng khu chức năng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn quy hoạch hiện hành. Đối với khu vực đô thị: Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu giao thông; mật độ đường chính, các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật như cấp nước, cấp điện, thoát nước thải, vệ sinh môi trường...

- Định hướng phát triển không gian.

+ Đề xuất phát triển từ các điều kiện hiện có của thành phố đạt được trong tương lai;

+ Đề xuất các chiến lược khung để làm cơ sở cho các giải pháp quy hoạch dựa trên các nguồn lực, các cơ chế chính sách khả dụng, tuân thủ, phù hợp với các định hướng của Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội hiện hành của vùng, tỉnh và Khu kinh tế;

- Đề xuất mô hình cấu trúc không gian Khu kinh tế: Xác định các mối liên kết tương hỗ về không gian giữa Khu kinh tế và vùng, tỉnh. Đề xuất mô hình phát triển, cấu trúc không gian Khu kinh tế, phân bố hệ thống trung tâm Khu kinh tế đảm bảo phù hợp với quan điểm, mục tiêu phát triển, đặc thù Khu kinh tế. Xác định ngưỡng phát triển về quy mô dân số, đất đai đối với khu vực Khu kinh tế để giảm sức ép dân cư, nâng cao chất lượng và điều kiện sống, bảo tồn được không gian, kiến trúc, cảnh quan đặc thù;

+ Định hướng phát triển không gian toàn khu: Xác định vị trí, quy mô, tính chất, chức năng các khu vực của Khu kinh tế; nguyên tắc phát triển của vùng dân cư mở rộng, các vùng chức năng khác. Định hướng phát triển dài hạn các trục không gian, hành lang phát triển của Khu kinh tế.

+ Định hướng phát triển không gian đối với các khu vực chức năng: Giải pháp tổ chức không gian, hạ tầng cơ sở cho khu dân cư cũ và mới.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội.

Đề xuất quy mô và các giải pháp phân bố hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội Khu kinh tế đảm bảo phát triển bền vững, gồm: Mạng lưới khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu vực làng nghề, dịch vụ hậu cần cảng; trung tâm dịch vụ - thương mại; hệ thống khu, cụm, điểm du lịch; các khu trung tâm hành chính tập trung; mạng lưới trung tâm y tế; giáo dục và đào tạo; văn hóa, thể dục thể thao; nhà ở; không gian xanh và các trung tâm chuyên ngành.

- Quy hoạch sử dụng đất đai:

+ Xác định các khu vực chức năng;

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch Khu kinh tế (diện tích, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...);

+ Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng: Cơ quan, trường học, khu ở, cây xanh, công nghiệp, kho tàng, các làng nghề, thương mại, du lịch, dịch vụ...;

+ Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu cho Khu kinh tế. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết;

+ Xác định quỹ đất dự kiến xây dựng đô thị, ranh giới các khu vực đô thị và nông thôn nhằm khai thác đất đai hiệu quả và bền vững;

+ Cụ thể hóa quy hoạch sử dụng đất đai theo từng giai đoạn (đến 2030 và đến 2040) để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu cho Khu kinh tế. Hạn chế và giảm thiểu các tác động đến dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết.

- Thiết kế đô thị - cảnh quan: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các khu vực trung tâm, khu vực cửa ngõ của Khu kinh tế, 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 đô thị, dân cư hiện hữu và mở rộng.

- Định hướng xây dựng khung hạ tầng kỹ thuật:

+ Đề xuất các giải pháp cao độ nền và thoát nước mặt trên quan điểm tôn trọng địa hình tự nhiên; đảm bảo an toàn, phòng tránh các hiểm họa thiên tai...

+ Đề xuất mạng lưới giao thông phù hợp với cấu trúc không gian Khu kinh tế kết nối hợp lý với các đô thị khác trong vùng. Xác định các công trình giao thông đầu mối, các trung tâm tiếp vận và hậu cần vận tải. Xây dựng hệ thống cụm cảng và hệ thống kho bãi hậu cần cảng; hệ thống giao thông đường bộ; giao thông công cộng thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng...

+ Xác định chỉ tiêu, đề xuất các giải pháp nguồn, cân đối nhu cầu, đề xuất giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối, tổ chức mạng lưới đường dây đường ống, xác định và bảo vệ các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước và viễn thông. Đề xuất khai thác sử dụng các nguồn năng lượng khác;

+ Quy hoạch, đầu tư sắp xếp lại các khu nghĩa trang nhân dân nhằm đảm bảo về môi trường và hiệu quả sử dụng đất;

+ Định hướng quy hoạch các khu xử lý chất thải, rác thải tập trung và các khu xử nước thải cho các khu chức năng.

- Đánh giá môi trường chiến lược và ứng phó biến đổi khí hậu:

+ Dự báo và đề xuất giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục thiên tai, ứng phó biến đổi khí hậu đối với Khu kinh tế, trên cơ sở kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng toàn quốc mới nhất (năm 2016) và các nghiên cứu cụ thể;

+ Dự báo các tác động môi trường từ các hoạt động phát triển đô thị dân cư, sản xuất nông, lâm nghiệp và nuôi trồng thủy sản, giao thông, công nghiệp, khai thác cảng... Đề xuất các giải pháp theo dõi, giám sát tác động môi trường.

- Đề xuất các chương trình dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện:

+ Xác định các chương trình dự án ưu tiên trong giai đoạn trước mắt;

+ Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư Khu kinh tế với yêu cầu là các dự án mang ý nghĩa tạo động lực phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ, đô thị và du lịch;

+ Xác định các khu vực trọng tâm đầu tư, các công trình trọng điểm cần đầu tư: Vị trí khu vực hành chính, các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kinh tế ưu tiên đầu tư. Hình thành các chương trình, cụ thể hóa các mục tiêu và các dự án đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật theo thứ tự ưu tiên;

+ Đề xuất các cơ chế chính sách nhằm thực hiện quy hoạch;

+ Xác định nguồn lực thực hiện quy hoạch.

- Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo điều chỉnh quy hoạch:

+ Quy định chung: Xác định đối tượng áp dụng, phân công quản lý; các Quy định về quy mô diện tích và dân số; về quản lý phát triển không gian tổng thể chung toàn Khu kinh tế, các trục không gian chính, các khu vực hạn chế phát triển, khu vực không được phép xây dựng, vị trí và mô hình phát triển đô thị, điểm dân cư nông thôn; về quy mô phát triển Khu kinh tế; về quy mô khu vực cần bảo tồn và phát triển hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật; quy định chủ yếu về kiểm soát phát triển và bảo vệ môi trường Khu kinh tế;

+ Quy định cụ thể: Về quản lý kiểm soát không gian, kiến trúc, cảnh quan khu kinh tế; quy định về mật độ dân cư; chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch Khu kinh tế; nguyên tắc phát triển, yêu cầu hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường; 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.

7. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cấp phê duyệt: Thủ tướng Chính phủ;

- Cơ quan thẩm định: Bộ Xây dựng;

- Cơ quan trình duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý Khu kinh tế tỉnh Bình Định;

- Thời gian lập quy hoạch không quá 12 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định bố trí nguồn vốn, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch; lựa chọn đơn vị tư vấn thực hiện; phối hợp với các bộ, ngành liên quan tổ chức lập, thẩm định, trình duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.