

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000
xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035**

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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 16/TB-UBND ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh về Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Nguyễn Phi Long tại buổi thăm, chúc Tết Nguyên đán Nhâm Dần 2022 và làm việc với Thường trực Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ Việt Nam xã Nhơn Châu về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm phát triển xã đảo thời gian đến;

Căn cứ Kết luận số 154-KL/TU ngày 26/9/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 5668/UBND-KT ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 02/TTr-SXD ngày 04/01/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, các mặt tiếp giáp biên Đông, tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 352ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phát triển xã đảo Nhơn Châu gắn liền công tác đảm bảo quốc phòng, an ninh và chủ quyền biển đảo Tổ quốc, phát triển kinh tế, nâng cao đời sống, thu nhập cho người dân, trong đó trọng tâm là phát triển kinh tế biển, phát triển du lịch sinh thái biển đảo (du lịch bền vững, du lịch bảo vệ thiên nhiên, du lịch văn hóa cộng đồng) trên cơ sở bảo tồn, phát huy và tôn tạo các giá trị thiên nhiên, văn hóa vốn có của đảo.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập các đồ 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. Dự báo dân số, lao động:

a) Quy mô dân số hiện trạng khoảng 2.287 người.

b) Quy mô dự báo dân số đến năm 2035 khoảng 2.880 người.

c) Dự báo khách du lịch: Hiện trạng (2020) khoảng 21.159 khách/năm (77 khách/ngày); Dự báo sức chứa (sức tải): 650 khách/ngày (240.000 lượt khách/năm, thời gian lưu trú 1,5 ngày/khách).

4.2. Định hướng phát triển chung:

- Quy hoạch phát triển xã đảo Nhơn Châu gắn liền công tác đảm bảo quốc phòng, an ninh và chủ quyền biển đảo Tổ quốc, trong đó ưu tiên quỹ đất xây dựng các cơ sở, công trình quân sự theo quy hoạch quốc phòng, bao gồm: Hệ thống đường giao thông, các công trình quân sự, cầu cảng mới...

- Bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa, tài nguyên thiên nhiên gắn với phát triển du lịch theo hướng du lịch sinh thái biển đảo, du lịch văn hóa cộng đồng: Bảo tồn, tôn tạo các cơ sở văn hóa, tôn giáo, tín ngưỡng (đình, chùa, miếu...), lễ hội truyền thống (lễ hội cầu ngư); bảo vệ nghiêm ngặt hệ sinh thái, cảnh quan tự nhiên (đồi núi tự nhiên, phần mặt nước đặc biệt là hệ sinh thái san hô...); chỉnh trang không gian làng chài truyền thống (khu vực dân cư hiện hữu) kết hợp phát triển các loại hình du lịch cộng đồng (khuyến khích phát triển các

loại hình lưu trú, xây dựng không gian du lịch ven biển bãi Trước, xây dựng các tuyến du lịch thân thiện với môi trường, du lịch sinh thái xung quanh đảo gắn liền với các điểm du lịch sinh thái như bãi Nhỏ, bãi Bồn, bãi Gala, bãi Nam, điểm ngắm cảnh vũng Tròn, bãi đá Thảo Nguyên, cụm du lịch Hải Đăng, bãi Đông, ...)

- Ưu tiên phát triển kinh tế biển kết hợp dịch vụ du lịch nhằm nâng cao đời sống nhân dân, trong đó trọng tâm là đánh bắt thủy hải sản (quy hoạch khu vực khai thác và bảo vệ nguồn lợi thủy hải sản xã Nhơn Châu...).

4.3. Định hướng tổ chức không gian: Chia không gian toàn xã đảo Nhơn Châu thành 3 vùng phát triển, cụ thể:

a) Vùng 1: Khu trung tâm xã hiện hữu, diện tích khoảng 24,3ha; quy hoạch xây dựng các hạng mục chính: Không gian ven biển (bãi Trước, dài khoảng 985m), chỉnh trang các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng (đình Thành Hoàng, 5 miếu Ngũ Hành, Lăng ông Nam Hải, chùa Thanh Phước, tịnh xá Ngọc Châu...); xây dựng 01 công trình biểu tượng Nhơn Châu; quy hoạch mới 01 khu thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch tại phía Đông Bắc trụ sở văn hóa thôn Đông; quy hoạch cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; bố trí quỹ đất dự trữ phát triển tại khu vực phía Tây Bắc khu tái định cư của xã (ưu tiên phát triển mô hình nhà ở xã hội để phục vụ nhu cầu về nhà ở tại địa phương).

b) Vùng 2: Vùng du lịch sinh thái kết hợp với an ninh quốc phòng gắn với tôn tạo đa dạng hệ sinh thái tự nhiên, diện tích khoảng 327,7 ha.

- Phát triển các điểm du lịch dã ngoại sinh thái gắn kết trong chuỗi du lịch vòng quanh đảo (trên cơ sở đường bê tông hiện hữu, mở rộng theo quy hoạch quốc phòng dài khoảng 9 km), bao gồm: Điểm du lịch dã ngoại bãi Nhỏ, bãi Bồn, bãi Gala, bãi Nam, bãi Đông, bãi đá Thảo Nguyên và 02 điểm dừng chân ngắm cảnh tại Vũng Tròn và mũi hòn Két.

- Cụm du lịch phía Đông: Quy hoạch đường giao thông bộ phục vụ du lịch kết nối các điểm du lịch hiện hữu (ngọn Hải đăng, cột cờ Thanh niên, Bàn cờ Tiên, giếng Tiên, điểm ngắm bình minh), quy hoạch 01 điểm ngắm bình minh phía Đông Bắc Hải đăng theo mô hình công trình kiến trúc biểu tượng đặc biệt phục vụ du lịch.

c) Vùng 3: Mặt nước ven đảo gắn bảo tồn, tôn tạo hệ sinh thái tự nhiên. Bao gồm các hạng mục chính: Quy hoạch âu tàu bãi Trước phục vụ neo đậu tránh trú bão cho tàu thuyền; xác định vùng mặt nước bảo tồn nghiêm ngặt, cải tạo hệ sinh thái tự nhiên; quy hoạch khu vực bảo vệ và khai thác nguồn lợi thủy hải sản theo Đề án bảo vệ nguồn lợi thủy hải sản xã Nhơn Châu; khu nghiên cứu, du lịch lặn ngắm san hô tại phía Tây Nam đảo; xác định vùng mặt nước di chuyển luồng tàu, nghiêm cấm sử dụng các phương tiện sử dụng nhiên liệu có tác động xấu đến môi trường.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công cộng dịch vụ	2,12	0,60

2	Đất khu ở nông thôn	12,16	3,45
3	Đất cây xanh	2,97	0,84
4	Đất TMDV, du lịch	5,20	1,48
5	Đất Tôn giáo, tín ngưỡng	0,73	0,21
6	Đất nghĩa địa	0,50	0,14
7	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	2,06	0,59
8	Đất quốc phòng	3,10	0,88
9	Đất giao thông	13,30	3,78
10	Bãi cát	1,72	0,49
11	Đất đồi núi kết hợp an ninh quốc phòng	308,16	87,54
	Tổng cộng	352,01	100

4.4. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Quy hoạch mới cầu cảng tại vị trí theo quy hoạch quốc phòng.
- Quy hoạch tuyến giao thông thủy nội địa kết nối thành phố Quy Nhơn đi đảo Nhơn Châu. Đầu tư xây dựng, vận hành tuyến giao thông thủy công cộng chất lượng cao, tạo thuận lợi cho việc đi lại của người dân, hàng hóa và khách du lịch.

- Quy hoạch đường giao thông ven biển bãi Trước kết nối với đường trên núi; quy hoạch trục đường đi bộ phục vụ du lịch kết nối từ bãi Trước lên Hải Đăng thuộc thôn Trung.

- Phương tiện giao thông: Khuyến khích các phương tiện giao thông thân thiện với môi trường; quy hoạch các điểm đỗ xe điện dọc theo trục đường Bãi Trước, 01 điểm trên núi (đường lên Hải Đăng thuộc thôn Trung).

b) Thoát nước mưa: Cải tạo đầu tư hệ thống thoát nước về suối thôn Trung hiện hữu và thoát ra biển.

c) Thoát nước thải: Đầu tư xây dựng hệ thống thu gom nước thải các khu chức năng, xây dựng khu xử lý nước thải tập trung tại khu vực phía Bắc trạm y tế hiện hữu. Ưu tiên sử dụng công nghệ hiện đại, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định, dùng để tưới cây.

d) Cấp nước: Sử dụng nguồn nước sạch cấp từ dự án hồ chứa nước hiện hữu. Khuyến khích xây dựng các bể chứa nước ngọt phân tán phục vụ dân sinh từ nguồn nước mặt, nước mưa tại khu vực. Về lâu dài nghiên cứu sử dụng nguồn nước từ lọc nước biển hoặc phương án chử nước ngọt từ đất liền phục vụ khu vực quy hoạch.

đ) Cấp điện: Sử dụng nguồn điện lưới quốc gia, ngầm hóa hệ thống điện sinh hoạt dọc tuyến đường ven biển; ưu tiên phát triển hệ thống năng lượng xanh (điện mặt trời trên mái nhà, điện gió quy mô nhỏ phục vụ sinh hoạt).

e) Rác thải: Tiếp tục xây dựng hệ thống thu gom rác theo Chương trình Phân loại rác tại nguồn. Giai đoạn trước mắt, đầu tư khu đốt rác phía Bắc đảo, về lâu dài ưu tiên sử dụng công nghệ xử lý rác thải thân thiện với môi trường.

f) Nghĩa địa: Quy hoạch chỉnh trang, mở rộng khu vực nghĩa địa hiện hữu ở phía Đông khu Tái định cư Nhơn Châu phục vụ cải táng; quy hoạch mới 01 khu chôn cất tại khu vực phía Tây đảo; 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, lập các đồ án quy hoạch chi tiết và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa theo quy định, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

3. UBND thành phố Quy Nhơn tăng cường công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn, ngăn chặn xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm về đất đai, xây dựng tại khu vực quy hoạch theo quy định.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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, K18, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng