

THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ
Số: 98/2004/QĐ-TTg

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 1 tháng 6 năm 2004

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình
Định đến năm 2020

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Điều lệ quản lý quy hoạch đô thị ban hành kèm theo Nghị định số 91/CP
ngày 17 tháng 8 năm 1994 của Chính phủ;

Xét đề nghị của Chủ tịch ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định tại tờ trình số 43/TT-UB
ngày 03 tháng 9 năm 2003 và của Bộ trưởng Bộ Xây dựng tại tờ trình số 05/TTr-BXD
ngày 25 tháng 02 năm 2004,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định
đến năm 2020 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi điều chỉnh quy hoạch

Phạm vi điều chỉnh quy hoạch gồm: khu vực hiện có (gồm 16 phường và 4 xã ngoại
thị, diện tích 21.644 ha), khu vực dự kiến mở rộng về phía Tây (khu vực Long Mỹ
thuộc xã Phước Mỹ, huyện Tuy Phước, diện tích khoảng 6.942 ha) và khu vực dự
kiến phát triển khu kinh tế Nhơn Hội (diện tích khoảng 12.000 ha, trong đó có 7.113
ha thuộc phạm vi thành phố và 4.887 ha là khu vực dự kiến phát triển tại các huyện
Phù Cát và Tuy Phước). Toàn thành phố đến năm 2020 có tổng diện tích 33.473 ha,
được giới hạn như sau:

- Phía Bắc và Tây Bắc giáp các huyện Tuy Phước và Phù Cát.
- Phía Tây giáp huyện Tuy Phước.

- Phía Nam giáp tỉnh Phú Yên.

- Phía Đông giáp biển Đông.

2. Về tính chất

- Thành phố Quy Nhơn là tỉnh lỵ, trung tâm chính trị kinh tế văn hoá và khoa học kỹ thuật của tỉnh Bình Định.

- Là đô thị thuộc vùng kinh tế trọng điểm miền Trung, là một trong những trung tâm công nghiệp, dịch vụ cảng, thương mại, du lịch, giáo dục đào tạo của vùng duyên hải Nam Trung Bộ và Tây Nguyên.

- Là đầu mối giao thông thủy, bộ quan trọng của vùng Nam Trung Bộ, là cửa ngõ của vùng Tây Nguyên, Nam Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan ra biển Đông.

- Có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

3. Quy mô dân số

- Đến năm 2010, dân số toàn thành phố khoảng 350.000 người; trong đó dân số nội thị khoảng 320.000 người, dân số ngoại thị khoảng 30.000 người;

- Đến năm 2020, dân số toàn thành phố khoảng 500.000 người; trong đó dân số nội thị khoảng 450.000 người, dân số ngoại thị khoảng 50.000 người.

4. Quy mô đất đai

a) Đến năm 2010, diện tích toàn thành phố khoảng 28.586 ha, trong đó:

- Đất nội thị 15.011 ha, gồm:

- + Đất xây dựng đô thị 4.130 ha, bình quân 125 m²/người, trong đó đất dân dụng 2.880 ha (gồm đất phục vụ trong đô thị 2.490 ha, đất phục vụ ngoài đô thị 390 ha); đất ngoài dân dụng 1.250 ha, bình quân 30 m²/người (trong đó đất công nghiệp: 670 ha);

- + Đất khác trong nội thị 10.881 ha.

- Đất ngoại thị 13.575 ha.

b) Đến năm 2020, diện tích toàn thành phố 33.473 ha, trong đó:

- Đất nội thị 16.531 ha, gồm:

- + Đất xây dựng đô thị 6.000 ha, bình quân 133 m²/người, trong đó đất dân dụng 3.600 ha (gồm đất phục vụ trong đô thị 3.150 ha, đất phục vụ ngoài đô thị 450 ha);

đất ngoài dân dụng 2.400 ha, bình quân 45 m²/người (trong đó đất công nghiệp 1.250 ha);

+ Đất khác trong nội thị 10.531 ha.

- Đất ngoại thị 12.055 ha.

- Đất dự kiến mở rộng thành phố về phía Bắc (một phần huyện Phù Cát và huyện Tuy Phước) khoảng 4.887 ha.

5. Định hướng tổ chức không gian

5.1. Cơ cấu sử dụng đất và phân vùng chức năng

5.1.1. Đất khu dân dụng:

a) Các khu ở:

Hình thành các khu đô thị : khu đô thị trung tâm (khu cũ), khu đô thị phía Bắc, khu đô thị phía Tây và khu đô thị Nhơn Hội - bán đảo Phương Mai, cụ thể như sau:

- Khu đô thị trung tâm (khu cũ) gồm 12 phường:

+ Đến năm 2010, dân số khoảng 210.000 người, diện tích đất 630 ha;

+ Đến năm 2020 dân số khoảng 220.000 người, diện tích đất 660 ha;

Hạn chế xây dựng các công trình mới, chủ yếu cải tạo, chỉnh trang các khu vực xây dựng cũ, mật độ xây dựng 30%, tầng cao trung bình 3 tầng. Hoàn thiện và mở rộng về hướng Quy Hoà, dọc tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu, chủ yếu để phát triển du lịch.

- Khu đô thị phía Bắc gồm các phường Nhơn Bình, Nhơn Phú và khu Bắc sông Hà Thanh.

+ Đến năm 2010 khoảng 55.000 người, diện tích 192,5 ha;

+ Đến năm 2020 khoảng 130.000 người, diện tích 455 ha;

Chủ yếu xây dựng nhà vườn, biệt thự, tầng cao trung bình 2 tầng, mật độ xây dựng 25 - 30%, bình quân 35 m² /người.

- Khu đô thị phía Tây gồm các phường Bùi Thị Xuân, Trần Quang Diệu và khu mở rộng Long Mỹ.

+ Đến năm 2010 dân số khoảng 55.000 người, diện tích 192,5 ha;

+ Đến năm 2020 dân số khoảng 95.000 người, diện tích 430 ha.

Tiêu chuẩn đất ở bình quân 45 m² /người, mật độ xây dựng 25 - 30%, tầng cao trung bình 2 tầng

- Khu đô thị Nhơn Hội (thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội - bán đảo Phương Mai) : được xây dựng thành khu đô thị mới, phục vụ phát triển công nghiệp và du lịch.

+ Đến năm 2010 dân số khoảng 30.000 người, diện tích 152 ha;

+ Đến năm 2020 dân số khoảng 50.000 người, diện tích 255 ha;

Chủ yếu xây dựng nhà vườn, bình quân 51 m²/người, mật độ xây dựng 25 - 30%, tầng cao trung bình 2 tầng.

b) Hệ thống các trung tâm

Tổng diện tích 315 ha, bình quân 7 m²/người.

- Trung tâm hành chính, chính trị tập trung chủ yếu tại phường Lê Lợi, quy mô 15 ha.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ cấp đô thị và cấp vùng gồm các văn phòng đại diện, ngân hàng, tài chính, các khách sạn cao tầng, siêu thị trung tâm,... bố trí trên đường Nguyễn Tất Thành (khu sân bay cũ), quy mô 45 ha.

- Các khu cơ quan không thuộc đô thị quy mô 125 ha.

c) Các trung tâm chuyên ngành

Diện tích 185 ha gồm : các cơ quan không thuộc đô thị quy mô 125 ha, các trường đại học, trung học chuyên nghiệp và trường dạy nghề giữ nguyên hiện trạng và sẽ phát triển mở rộng trên đường Quy Nhơn - Sông Cầu hoặc ở phường Trần Quang Diệu quy mô 60 ha.

d) Các khu công viên, cây xanh thể dục, thể thao, lâm viên

- Khu cây xanh công viên đô thị diện tích 495 ha gồm :

+ Công viên Phú Hoà diện tích 149 ha : là công viên văn hoá, thể dục thể thao và vui chơi giải trí;

+ Công viên rừng sinh thái Bà Hoả diện tích 260 ha;

+ Công viên ven biển kết hợp trung tâm thương mại, dịch vụ diện tích 36 ha;

+ Công viên vui chơi giải trí Hà Thanh ven sông Hà Thanh diện tích 50 ha;

- Khu cây xanh sinh thái và lâm viên diện tích 300 ha, gồm:

- + Công viên Nhơn Lý diện tích 200 ha, là công viên văn hoá, nghỉ ngơi phục vụ khu du lịch Núi Bà, Nhơn Lý;
- + Công viên Bàu Lát diện tích 100 ha, phục vụ khu vực các phường Bùi Thị Xuân, Trần Quang Diệu;
- Khu vực núi Phương Mai, Vũng Chúa được xây dựng thành các lâm viên phục vụ du lịch sinh thái.

5.1.2. Đất ngoài khu dân dụng

a) Các khu công nghiệp

Đến năm 2020 có diện tích 1.250 ha, gồm :

- Các khu công nghiệp tập trung : khu công nghiệp Phú Tài diện tích 330 ha; khu công nghiệp Nhơn Hội diện tích khoảng 600 - 700 ha gần với cảng Nhơn Hội được bố trí để xây dựng khu công nghệ cao, công nghiệp phục vụ cảng và du lịch; khu công nghiệp Long Mỹ diện tích khoảng 250 ha được bố trí để xây dựng công nghiệp vật liệu xây dựng, chế biến nông, lâm sản, cơ khí phục vụ nông nghiệp,...;
- Các cụm công nghiệp nhỏ như : khu chế biến thủy sản phía Bắc diện tích 15 - 20 ha; cụm tiểu, thủ công nghiệp phường Quang Trung, diện tích 50 -100 ha;
- Nhà máy phong điện bố trí ở phía Đông - Bắc Nhơn Hội diện tích 50 - 100 ha;
- Các nhà máy, xí nghiệp gây ô nhiễm môi trường phải di chuyển ra khỏi thành phố.

b) Đất kho tàng

Đến năm 2020 có diện tích 190 ha gồm kho phục vụ các cảng Nhơn Hội, Quy Nhơn, Thị Nại. Các kho bom đạn, xăng dầu của quân đội và kho của các ngành nếu bố trí không hợp lý cần có biện pháp di dời ra ngoài thành phố.

c) Đất xây dựng cảng

- Cảng Quy Nhơn hiện hữu là cảng tổng hợp và container được đầu tư nâng cấp mở rộng có công suất đạt khoảng 3 triệu tấn/năm; quy mô diện tích đất 25 ha.
- Cảng Thị Nại hiện hữu là cảng tổng hợp địa phương được cải tạo, nâng cấp đạt khoảng 0,5 - 0,6 triệu tấn/năm, quy mô diện tích đất 4 ha.
- Cảng Nhơn Hội (phía Đông đầm Thị Nại) là cảng tổng hợp và container, được xây dựng mới, có công suất đạt khoảng 11 triệu tấn/năm, quy mô diện tích đất khoảng 90