

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000  
Khu Đô thị cửa ngõ Cát Tiên (Phân khu 2), Khu kinh tế Nhơn Hội**

**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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 514/TTg-QĐ ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 49/TTr-BQL ngày 12/4/2021.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến (Phân khu 2), Khu kinh tế Nhơn Hội.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:**

a) *Phạm vi ranh giới:* Phạm vi lập quy hoạch thuộc địa bàn các xã Cát Tiến, Cát Chánh (huyện Phù Cát); xã Phước Hòa (huyện Tuy Phước) và xã Nhơn Lý (thành phố Quy Nhơn), với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu đô thị du lịch Tân Thanh – Vĩnh Hội (Phân khu 1)
- Phía Nam giáp Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3)
- Phía Đông giáp Biển Đông
- Phía Tây giáp núi Bà và đầm Thị Nại (Phân khu 6).

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 365ha

- Diện tích lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000: 365ha.

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch đáp ứng cho nhu cầu đầu tư mới, đặc biệt là khu vực phát triển đô thị - dịch vụ với mật độ trung bình; khai thác tiềm năng phát triển năng lượng tái tạo; bảo tồn vành đai thiên nhiên ngăn gió bão, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn Khu kinh tế.

- Cập nhật các đồ án quy hoạch đã triển khai trên địa bàn, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật cho toàn phân khu, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo quy định tại 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, cụ thể như sau:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Cập nhật quy hoạch của các dự án trong phân khu đã được cấp thẩm quyền phê duyệt cũng như nghiên cứu khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng.

đ) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;
- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

**5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:** Thực hiện theo quy định tại Điều 16 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

**6. Tổng dự toán chi phí: 2.297.792.000 đồng** (Hai tỷ, hai trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm chín mươi hai nghìn đồng), trong đó:

- Công tác khảo sát	: 502.198.000 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000	: 469.030.000 đồng
+ Chi phí giám sát khảo sát	: 19.098.000 đồng
+ Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát	: 14.070.000 đồng
- Chi phí quy hoạch	: 1.795.594.000 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 1.507.173.000 đồng
Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	: 110.358.000 đồng
Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 1.396.815.000 đồng
+ Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	: 20.065.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 31.040.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 98.200.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 92.556.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 46.560.000 đồng

**7. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa là 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Ban Quản lý Khu kinh tế chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến (Phân khu 2), Khu kinh tế Nhơn Hội theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và các huyện Phù Cát, Tuy Phước; 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;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**