

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 5 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3), 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 ngày 24/11/2017; 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc 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 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; được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Văn bản số 2672/UBND-KT ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 59/TTr-BQL ngày 04/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3), Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Phước Hòa, huyện Tuy Phước; xã Nhơn Hội và xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến (Phân khu 02).
- Phía Nam giáp Khu công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 04).
- Phía Đông giáp biển Đông và khu vực phát triển năng lượng tái tạo.
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại.

b) Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 494,3ha.

- Theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, cũng như quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt thì Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3) có diện tích 2.199 ha. Tuy nhiên, trong phạm vi điều chỉnh lần này, chỉ tổ chức điều chỉnh một số khu vực (sân golf Quy Nhơn, học viện golf, công viên động vật hoang dã, nghiên cứu phát triển chức năng du lịch khu vực phía Tây đường dẫn vào Khu du lịch Kỳ Co... nên tổng diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch khoảng 408ha. Trong quá trình lập quy hoạch điều chỉnh, sẽ thể hiện và giữ nguyên các nội dung không điều chỉnh theo quy hoạch đã phê duyệt.

3. Mục tiêu quy hoạch: Tuân thủ mục tiêu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020, đó là:

- Cụ thể hóa Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/05/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040.

- Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan với các không gian đô thị du lịch, khu du lịch biển, các công viên chuyên đề cũng như kết nối về hạ tầng với hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và hệ thống hạ tầng khung;

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập 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 thực hiện: 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; 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 và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, cụ thể:

a) Lý do, căn cứ và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng. Luận chứng về phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch; đánh giá sự phù hợp với điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã phê duyệt.

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập điều chỉnh quy hoạch phân khu. Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt, đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy hoạch phân khu. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về việc cụ thể hóa quy hoạch chung đã được phê duyệt, cũng như cụ thể hóa quy hoạch tỉnh (đang hoàn chỉnh để trình phê duyệt).

c) Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực điều chỉnh quy hoạch; đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

d) Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: Hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam thắng cảnh và các chức năng khác trong khu vực.

đ) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường.

e) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng ô phố (được hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch; khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ cấp đường phân khu vực); vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có). Xác định vị trí, quy mô hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở trong khu vực (nếu có).

g) Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan. Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn, khu vực bảo tồn,... trong khu quy hoạch.

h) Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình.

i) Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực).

k) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

l) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật

m) Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về: Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế

n) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch;

- Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;

- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung 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.

o) Luận cứ xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

p) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.104.951.326 (Một tỷ, một trăm lẻ bốn triệu, chín trăm năm mươi một nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng), trong đó:

- **Khảo sát địa hình** : **395.418.600 đồng**

+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 : 369.301.700 đồng

+ Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát : 11.079.000 đồng

+ Chi phí giám sát khảo sát	: 15.037.900 đồng
- Lập đồ án quy hoạch	: 703.270.200 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 599.234.400 đồng
Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	: 112.086.700 đồng
Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 487.147.700 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 20.379.400 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 9.742.900 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 30.535.300 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 28.763.800 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 14.614.400 đồng
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành:	6.262.526 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách Nhà nước.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến cộng đồng, thời gian thẩm định, 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 Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3), 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, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh và 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