

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị
thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành,
thành phố Quy Nhơn**

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 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 xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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; 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;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020, Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 254-KL/TU ngày 08/8/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 5793/UBND-KT ngày 15/8/2023 của UBND tỉnh về việc hoàn thiện nội dung bổ sung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 223/TTr-SXD ngày 18/8/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn, các nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc địa bàn 12 phường nội thành của thành phố Quy Nhơn, gồm các phường: Trần Phú, Lê Lợi, Trần Hưng Đạo, Lê Hồng Phong, Lý Thường Kiệt, Nguyễn Văn Cừ, Hải Cảng, Quang Trung, Thị Nại, Ngô Mỹ, Đống Đa, Ghềnh Ráng (không bao gồm Khu đô thị khoa học, giáo dục Quy Hòa). Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 1.746 ha.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Bổ sung quy hoạch các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm, công trình giao thông ngầm (hầm đường bộ), công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm, công trình đường dây, cáp, đường ống kỹ thuật ngầm trên địa bàn 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn.

- Công trình xây dựng ngầm phù hợp các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy hoạch khác có liên quan. Phù hợp điều kiện địa kỹ thuật khu vực nội thành đô thị và nhu cầu thực tế sử dụng không gian ngầm tại thành phố Quy Nhơn trong bối cảnh đang có nhiều áp lực về hạ tầng đô thị hiện nay.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Nguyên tắc chung:

- Cụ thể hóa quy hoạch công trình ngầm đô thị theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị. Nội dung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị bao gồm: Công trình công cộng ngầm; phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất; hệ thống giao thông ngầm (hầm đường bộ, hầm đi bộ, bãi đỗ xe ngầm) và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm (hào kỹ thuật chính; công trình xử lý nước thải ngầm).

- Công trình xây dựng ngầm phù hợp chức năng sử dụng đất theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt và các quy hoạch khác có liên quan.

3.2. Phương án quy hoạch:

a) Quy hoạch công trình công cộng ngầm:

- Công trình công cộng ngầm bao gồm các công trình có chức năng phục vụ hoạt động công cộng được xây dựng dưới mặt đất. Số tầng hầm tối đa 05 tầng. Cụ thể theo từng dự án đảm bảo khả năng đáp ứng phục vụ chức năng chính công trình và giải quyết nhu cầu tối thiểu phục vụ dự án (nếu có) để tránh gây áp lực về chỗ đậu xe của đô thị.

- Danh mục công trình công cộng ngầm (Chi tiết tại Phụ lục 1).

b) Phần ngầm của các công trình xây dựng trên mặt đất:

- Công trình cao tầng có tầng hầm được xây dựng bao gồm: Nhà chung cư, công trình dịch vụ thương mại, du lịch và công trình công cộng cấp đô thị như bệnh viện, trường học... Số tầng hầm tối đa 5 tầng. Việc xây dựng phần ngầm sẽ được xác định cụ thể theo các đồ án quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết rút gọn (hoạch tổng mặt bằng) các dự án đầu tư được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn về xây dựng ngầm, giấy phép xây dựng, trong ranh giới sử dụng đất hợp pháp, hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ. Danh mục công trình cao tầng có tầng hầm (Chi tiết tại Phụ lục 2).

- Đối với các công trình khác: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của khu vực 12 phường nội thành khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông ngầm:

- Hầm đường bộ: Hầm núi Xuân Vân kết nối Khu đô thị Khoa học và Giáo dục Quy Hòa; hầm núi Vũng Chua kết nối tuyến đường Điện Biên Phủ đi Khu đô thị Long Vân và hầm đường bộ qua núi Bà Hòa, nối từ nút giao Đống Đa đến Khu đô thị - Du lịch – Văn hóa – Thể thao hồ Phú Hòa.

- Hầm đi bộ: Bố trí trên đường An Dương Vương, Nguyễn Tất Thành. (Chi tiết tại Phụ lục 3).

- Bãi đậu xe: Quy hoạch bổ sung các bãi đỗ xe ngầm dưới các khu vực vườn hoa, công viên, quảng trường và các công trình công cộng. Các quỹ đất dân dụng đô thị nội thành khuyến khích bố trí bãi đỗ xe ngầm phục vụ nhu cầu bản thân và đáp ứng một phần nhu cầu công cộng.

d) Quy hoạch công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Mạng lưới hào kỹ thuật chính đô thị: Hệ thống hào kỹ thuật tuân thủ giải pháp theo Kế hoạch ngầm hóa hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại các đô thị trên địa bàn tỉnh Bình định giai đoạn 2020-2025 tại Quyết định số 2931/QĐ-UBND ngày 21/8/2019, đồng thời bổ sung Xây dựng hệ thống hào kỹ thuật chính hoàn chỉnh

trên các tuyến đường chính đô thị, đường khu vực bảo đảm đồng bộ theo quy hoạch và tiến độ triển khai thực hiện các dự án phát triển đô thị.

- Công trình xử lý nước thải ngầm: Đối với các công trình trạm bơm nước thải hiện có, đã được đầu tư xây dựng không gian ngầm tiếp tục sử dụng theo hiện trạng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa (nếu có); gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các sở, ngành có liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bổ sung Quyết định số 1674/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 và Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, 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./

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng

PHỤ LỤC

Bổ sung quy hoạch không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn
(Kèm theo Quyết định số /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh)

PHỤ LỤC 1

QUY HOẠCH CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG NGẦM

TT	Tên công trình	Kí hiệu-vị trí	Diện tích (ha)
1	Quảng trường Quy Nhơn	F1.6	2.99
2	Công viên thiếu nhi và khu vực bãi đậu xe phía Nam Quảng trường Nguyễn Tất Thành	G3.1, F4.16	5,35
3	Công Viên Đồng Đa	B2.1	1.51
	Tổng cộng		9.85

PHỤ LỤC 2

PHẦN NGẦM CỦA CÁC CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG TRÊN MẶT ĐẤT (*)

TT	Chức năng	Kí hiệu, vị trí	Diện tích (ha)
1	Công cộng đô thị		
	Công cộng đô thị hiện hữu	F4.4 – Khu Bảo tàng tổng hợp tỉnh	1,3
	Trung tâm đào tạo	C2.26 - Khu Trường cao đẳng y tế Bình Định	0,55
	Trường đại học hiện hữu	G1.4 - Khu Trường đại học Quy Nhơn	13,37
	Công trình y tế hiện hữu	C2.30 – Khu Bệnh viện đa khoa thành phố	0,76
	Công trình y tế cấp tỉnh hiện hữu	K4.50 – Khu Bệnh viện chỉnh hình và phục hồi chức năng Quy Nhơn	1,05
2	Chung cư hỗn hợp		
	Nhóm nhà ở chung cư	C2.19, C2.22 – Khu đất số 06 đường Phan Chu Trinh	1,7
	Nhóm nhà ở chung cư	G1.5 – Khu đất ngã ba đường Võ Thị Yến và Bùi Hữu Nghĩa (nối dài)	0,98
	Nhóm nhà ở chung cư	I1.5 – Trụ sở Ban QL Khu kinh tế (cũ)	0,55
	Nhóm nhà ở chung cư	I1.20, I1.21 Khu đất 72b đường Tây Sơn	0,64
	Phát triển hỗn hợp	K2.3 - Khu đất đường Tây Sơn phía Bắc Trung tâm đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định	0,71

	Phát triển hỗn hợp	K2.13 - Khu đất đường Tây Sơn thuộc khu Trung tâm đào tạo nghiệp vụ giao thông vận tải Bình Định	0,64
	Nhóm nhà ở chung cư	K2.54 - Khu đất phía Bắc Xí nghiệp thực phẩm đường Tây Sơn	0,44
3	Chung cư thuần ở		
	Nhóm nhà ở chung cư	D1.5 - Khu đất công ty thủy sản ngã ba đường Phan Chu Trinh và Lê Văn Hữu	0,69
	Nhóm nhà ở chung cư	I1.11 – Khu đất Công ty cổ phần sản xuất thương mại dịch vụ Hưng Phát, số 12 đường Mai Hắc Đế	1,16
	Nhóm nhà ở chung cư	K4.25 – Khu đất Viện điều tra quy hoạch rừng dọc đường Thanh Niên	0,15
	Nhóm nhà ở chung cư	K3.11 – Khu đất số 592 đường Tây Sơn	0,82
4	Phát triển hỗn hợp		
	Phát triển hỗn hợp	F1.10 – Khu đất trung tâm thương mại Quy Nhơn dọc đường Nguyễn Tất Thành	2,87
	Phát triển hỗn hợp	G2.19 – Khu đất Bệnh viện Quân Y 13	7,3
	Phát triển hỗn hợp	M3.6 – Khu đất chung cư đường Lê Thanh Nghị	0,57
	Phát triển hỗn hợp	M1.16 – Khu đất chung cư đầu cầu Huỳnh Tấn Phát	0,15
5	Dịch vụ du lịch đô thị		
	Dịch vụ - du lịch	C2.10 – Khu đất khách sạn Hoàng Yến 2 đường Phan Chu Trinh	0,35
	Dịch vụ - du lịch	D3.19 – Khách sạn Sala -124 Phan Chu Trinh, phường Lê Lợi, TP Quy Nhơn	0,058
	Dịch vụ - du lịch	D3.28 – Khách sạn Quy Nhơn 2 -109S đường Trần Hưng Đạo	0,18
	Dịch vụ - du lịch	D3.24 – Khu đất Ban chỉ huy Quân sự TP Quy Nhơn	0,54
	Dịch vụ - du lịch	D4.17 – Khu đất Hải đội 2 biên phòng Quy Nhơn; giáp ngã ba đường Nguyễn Huệ và đường Cổ Loa	0,27
	Dịch vụ - du lịch	D4.19 – Khu đất Trường Tiểu học Hải Cảng (số 02 đường Cổ Loa)	0,39
	Dịch vụ - du lịch	D4.24 – Khu đất công ty xăng dầu Bình Định (85 Trần Hưng Đạo)	0,52
	Dịch vụ - du lịch	D4.25, D4.26 – (Khu 99 Xuân Diệu)-Cty CP Đầu tư và Phát triển Xuân Diệu	0,35

	Dịch vụ - du lịch	G1.6 – Khu đất gần ngã ba đường An Dương Vương và Bùi Hữu Nghĩa (nối dài)	1,11
	Dịch vụ - du lịch	G1.7 – Khu đất ngã ba đường An Dương Vương và Bùi Hữu Nghĩa (nối dài)	1,08
	Dịch vụ - du lịch	G1.16 – Khu đất giáp ngã ba đường An Dương Vương và Bùi Hữu Nghĩa (nối dài)	0,22
	Dịch vụ - du lịch	G2.1 – Khu nhà hàng thuộc khu E655, giáp đường Nguyễn Trung Tín và Nguyễn Thị Định	1
	Dịch vụ - du lịch	G2.5 – Khu đất K200	1,08
	Dịch vụ - du lịch	G2.20 – Khu đất giáp ngã ba đường An Dương Vương và Trịnh Công Sơn	0,19
	Dịch vụ - du lịch	G2.21 – Khu đất giáp ngã ba đường An Dương Vương và Trịnh Công Sơn	0,21
	Dịch vụ - du lịch	I3.2 – Khu đất khu du lịch Ghềnh Ráng (01 Hàn Mặc Tử)	3,99
	Dịch vụ - du lịch	K5.13 – Khu đất Công ty thủy bộ giáp đường Lý Thái Tổ, Nguyễn Thị Định	0,32
	Dịch vụ - du lịch	D4.34 – Khu khách sạn Mũi Tấn	2,74
	Thương mại dịch vụ	K2.52 - Khu xí nghiệp thực phẩm đường Tây Sơn	0,74
	Thương mại dịch vụ	F4.9- Số 34 Ngô Mây	0,08

(*) Các công trình cao tầng khác: Khuyến khích bố trí tầng hầm để xe phục vụ riêng cho công trình nhằm giảm áp lực bãi đỗ xe chung của khu vực 12 phường nội thành khi đảm bảo các điều kiện về lối lên xuống tầng hầm, đảm bảo an toàn giao thông theo quy định.

PHỤ LỤC 3
QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG NGẦM

Stt	Tên	Chiều dài (m)	Vị trí	Ghi chú
1	Hầm đường bộ - núi Xuân Vân	760	Từ đường Lê Công Miến đi Khu Quy Hòa)	Quy hoạch
2	Hầm đường bộ - núi Vũng Chùa	843	Đường Điện Biên Phủ nối dài đi Khu đô thị Long Vân	Quy hoạch
3	Hầm đường bộ - núi Bà Hỏa	1.900	Từ nút giao Đồng Đa đến Khu đô thị - Du lịch – Văn hóa – Thể thao hồ Phú Hòa	Quy hoạch
4	Hầm đi bộ- ADV 1	43	Từ khu đất số 01 đường Ngô Mây đến khu vực dịch vụ ngầm công viên thiếu nhi	Quy hoạch
5	Hầm đi bộ- ADV 2	43	Từ trường Cao đẳng kỹ thuật công nghệ Quy Nhơn đến bãi đậu xe phía Nam công viên thiếu nhi	Quy hoạch
6	Hầm đi bộ- ADV 3	60	Từ đầu đường Nguyễn Trung Tín đến khu vực dịch vụ ngầm công viên biển Quy Nhơn	Đã xây dựng
7	Hầm đi bộ- ADV 4	43	Từ khách sạn Én Việt đến khu vực dịch vụ ngầm công viên biển Quy Nhơn	Quy hoạch
8	Hầm đi bộ- ADV 5	43	Từ bệnh viện quân y 13 đến khu vực dịch vụ ngầm công viên biển Quy Nhơn	Quy hoạch
9	Hầm đi bộ - NTT 1	50	Khu vực Siêu thị Coopmart Quy Nhơn - Vũ Bảo	Quy hoạch
10	Hầm đi bộ - NTT 2	50	Khu vực Quảng trường Quy Nhơn - Trường Chinh	Quy hoạch
TỔNG		3.835		