

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch bổ sung không gian xây dựng ngầm  
đô thị thuộc 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**

**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; Căn cứ 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ 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 2095/UBND-KT ngày 10/4/2023 của UBND tỉnh về việc bổ sung nội dung quy hoạch không gian ngầm trên địa bàn tỉnh;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 154/TTr-BQL ngày 01/11/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch bổ sung không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc 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, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch bổ sung không gian xây dựng ngầm đô thị thuộc 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.

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

*a) Phạm vi ranh giới:* Khu vực nghiên cứu bổ sung không gian xây dựng ngầm thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội (Phân khu 3), Khu kinh tế Nhơn Hội, 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:*

- Theo 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 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 thì quy mô của Phân khu 3 là 2.199ha.

- Các khu vực cần bổ sung không gian xây dựng ngầm là các lô đất Hỗn hợp (HH), với chức năng là đất “Hỗn hợp thương mại dịch vụ - có bố trí dân cư”, đất “Hỗn hợp thương mại dịch vụ - Không bố trí dân cư”, “Đất ở mới”, với tổng diện tích khoảng 177,46ha.

### **3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Bổ sung quy hoạch các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm, nhằm đảm bảo nội dung của quy hoạch Phân khu tuân thủ theo các quy định của pháp luật về quy hoạch, xây dựng.

- Làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư, quản lý và thực hiện theo quy hoạch.

**4. Nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị; 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. Cụ thể:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, địa chất công trình, địa chất thủy văn; hiện trạng về xây dựng các công trình trên mặt đất và ngầm đô thị; tình hình xây dựng các công trình ngầm đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- Xác định phạm vi, ranh giới, tính chất, chức năng sử dụng không gian để xây dựng các công trình ngầm:

+ Xác định các khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm;

+ Xác định các công trình cao tầng có tầng hầm, trong đó quy định số tầng cao tối đa cho công trình công cộng ngầm, công trình cao tầng có tầng hầm theo các khu vực được xác định;

+ Xác định các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật ngầm;

+ Xác định vị trí, quy mô đường hầm đường bộ, hầm đi bộ qua đường và khu vực dự kiến xây dựng bãi đỗ xe ngầm.

+ Xác định vị trí, hướng tuyến đường dây, đường ống kỹ thuật ngầm (tuy nện, hào, cống kỹ thuật) đối với các trục, tuyến phố chính, làm cơ sở để thực hiện kế hoạch và triển khai thực hiện việc hạ ngầm các đường dây, đường cáp đi nổi trên địa bàn...

**5. Thành phần hồ sơ:** 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. Tổng dự toán chi phí: 414.404.700 đồng** (Bốn trăm mười bốn triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn, bảy trăm đồng), trong đó:

|                                                            |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|
| - Chi phí trực tiếp                                        | : 332.837.000 đồng |
| Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch                             | : 70.026.000 đồng  |
| Chi phí lập quy hoạch                                      | : 262.811.000 đồng |
| - Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch                     | : 12.732.000 đồng  |
| - Chi phí lấy ý kiến cộng đồng                             | : 5.256.000 đồng   |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch                        | : 28.581.000 đồng  |
| - Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch                      | : 24.766.000 đồng  |
| - Chi phí công bố quy hoạch                                | : 7.884.000 đồng   |
| - Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành: | 2.348.700 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 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.** Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng 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, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; 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;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



  
**Nguyễn Tuấn Thanh**