

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt 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

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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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;

Căn cứ Văn bản số 2628/UBND-KT ngày 26/4/2023 của UBND tỉnh về việc hỗ trợ, tháo gỡ vướng mắc trong đầu tư xây dựng các công trình cao tầng có tầng hầm trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Kết luận số 335-KL/TU ngày 04/4/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy (Khóa XX) tại Hội nghị lần thứ 65 về 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;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 49/TTr-BQL ngày 16/4/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch bổ sung không gian xây dựng ngầm đô thị, 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 quy hoạch bổ sung không gian xây dựng ngầm là thuộc toàn bộ Khu đô thị du lịch 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, quy mô của Phân khu 3 là 2.199 ha.

- 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 181,56ha (*Chi tiết như phụ lục kèm theo*). Riêng đối với các khu đất ở

liền kề, việc bố trí tầng hầm tùy thuộc vào nhu cầu thực tế của người dân, số tầng hầm tối đa được phép xây dựng là 02 tầng.

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. Nội dung quy hoạch:

4.1. 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 quy định 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) 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 xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 03), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 và các quy hoạch khác có liên quan.

4.2. Phương án quy hoạch:

a) 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... Số tầng hầm tối đa là 05 tầng; nhà ở liền kề với số tầng hầm tối đa là 02 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 (quy 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.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông ngầm:

Hầm đi bộ: Bố trí trên đường Quốc lộ 19B, đường chuyên dụng phía Tây.

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

Công trình xử lý nước thải ngầm: Đối với các công trình hiện có đã được đầu tư xây dựng không gian ngầm thì tiếp tục sử dụng theo hiện trạng. Khi có nhu cầu cải tạo, nâng cấp công trình hoặc bổ sung các giải pháp kết nối không gian ngầm với khu vực xung quanh để đảm bảo đồng bộ.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

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

2. Ban Quản lý Khu kinh tế 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; 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.

Điều 3. Quyết định này bổ sung Quyết định số 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh.

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, huyện Tuy Phước 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.

[Handwritten signature]



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh



PHỤ LỤC
DANH MỤC CÔNG TRÌNH NGÀM THUỘC KHU ĐÔ THỊ DU LỊCH NHƠN HỘI (PHÂN KHU 03),
KHU KINH TẾ NHƠN HỘI

(Kèm theo Quyết định 4563 /QĐ-UBND ngày 04 / 5 /2024 của UBND tỉnh)

Stt	Chức năng	Kí hiệu	Vị trí, chức năng	Diện tích (ha)	Tầng hầm tối đa (tầng)
I	Công trình Hỗn hợp thương mại dịch vụ (không bố trí dân cư)			47,17	
1	Dịch vụ, du lịch	TK1.22	Công trình phức hợp CBR, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	20,09	5
2	Dịch vụ, du lịch	TK1.23	Khu khách sạn, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	7,59	5
3	Dịch vụ, du lịch	TK1.23A	Khu vui chơi, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	6,61	5
4	Dịch vụ, du lịch	TK4.1	Khu Hỗn hợp, thuộc quy hoạch khu dân cư suối Cả	1,11	5
5	Dịch vụ, du lịch	TK4.2	Khu Hỗn hợp, thuộc quy hoạch khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý	2,91	5
6	Dịch vụ, du lịch	TK5.9	Khu Hỗn hợp 03, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	5,36	5
7	Dịch vụ - hành chính	TK1.11	Khu Hành chính, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	3,5	5
II	Công trình Hỗn hợp thương mại dịch vụ (có bố trí dân cư)			115,23	
1	Phát triển hỗn hợp	TK1.1	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	8,71	5
2	Phát triển hỗn hợp	TK1.2	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	9,27	5
3	Phát triển hỗn hợp	TK1.3	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,49	5
4	Phát triển hỗn hợp	TK1.4	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,92	5
5	Phát triển hỗn hợp	TK1.5	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	2,82	5
6	Phát triển hỗn hợp	TK1.6	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,27	5
7	Phát triển hỗn hợp	TK1.7	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,41	5

8	Phát triển hỗn hợp	TK1.8	Khu chung cư cao tầng HH-1-1; HH-1-2; HH-2-1; HH-2-2; HH-2-3; HH-2-4; HH-2-5; HH-2-6, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	3,78	5
9	Phát triển hỗn hợp	TK1.9	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	12,16	5
10	Phát triển hỗn hợp	TK1.10	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	2,82	5
11	Phát triển hỗn hợp	TK1.12	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	3,33	5
12	Phát triển hỗn hợp	TK1.13	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	6,22	5
13	Phát triển hỗn hợp	TK1.14	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,68	5
14	Phát triển hỗn hợp	TK1.15	Khu Nhà ở xã hội 03, thuộc Phân khu 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	1,62	5
15	Phát triển hỗn hợp	TK1.16	Khu Nhà ở xã hội 02, thuộc Phân khu 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	5,44	5
16	Phát triển hỗn hợp	TK1.17	Khu Nhà ở xã hội 01, thuộc Phân khu 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	6,82	5
17	Phát triển hỗn hợp	TK1.18	Khu Nhà ở xã hội 06, thuộc Phân khu 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	10,62	5
18	Phát triển hỗn hợp	TK1.19	Khu Nhà ở xã hội 05, thuộc Phân khu 8, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	6,18	5
19	Phát triển hỗn hợp	TK1.20	Khu ở cao tầng, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	2,65	5
20	Phát triển hỗn hợp	TK1.21	Khu chung cư cao cấp, thuộc Phân khu 9, Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	4,67	5
21	Phát triển hỗn hợp	TK1.24	Khu chung cư cao tầng HH-3-1; HH-3-2; HH-3-3; HH-3-4; HH-4-1; HH-4-2; HH-5-1; HH-5-2; HH-5-3; HH-5-4, thuộc Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội	4,94	5
22	Phát triển hỗn hợp	TK5.1	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 38, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,19	5
23	Phát triển hỗn hợp	TK5.2	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 39, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,92	5
24	Phát triển hỗn hợp	TK5.3	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 46, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,4	5
25	Phát triển hỗn hợp	TK5.4	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 45, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,41	5
26	Phát triển hỗn hợp	TK5.5	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 47, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,28	5
27	Phát triển hỗn hợp	TK5.6	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 48, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	0,77	5
28	Phát triển hỗn hợp	TK5.7	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 41, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	0,74	5
29	Phát triển hỗn hợp	TK5.8	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 40, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,1	5
30	Phát triển hỗn hợp	TK5.10	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 42, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	0,84	5

31	Phát triển hỗn hợp	TK5.11	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 43, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,11	5
32	Phát triển hỗn hợp	TK5.12	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 44, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,14	5
33	Phát triển hỗn hợp	TK5.13	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 50, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,38	5
34	Phát triển hỗn hợp	TK5.14	Khu Hỗn hợp Thương mại dịch vụ 49, thuộc Tiểu khu 5, Khu đô thị du lịch Nhơn Hội	1,13	5
III	Đất ở mới			19,16	
1	Đất ở	TK4.3	Khu đô thị Tây Nam xã Nhơn Lý	19,16	5
2	Đất ở liền kề		Khu đất ở liền kề tại các khu đô thị (việc bố trí tầng hầm tùy thuộc vào nhu cầu thực tế của các hộ dân, do vậy không thống kê diện tích cụ thể, số tầng hầm tối đa được phép xây dựng là 02 tầng)		2
Tổng cộng				181,56	