

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Eo Gió (xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn), 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 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 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 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 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;*

*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 4884/UBND-KT ngày 23/8/2022 của UBND tỉnh về một số vấn đề liên quan việc quản lý hoạt động du lịch tại khu vực Eo Gió;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 102/TTr-BQL ngày 14/10/2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các số nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Khu du lịch sinh thái Eo Gió.

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

*a) Phạm vi ranh giới:* Phạm vi lập quy hoạch thuộc khu vực Eo Gió, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp núi Eo Gió;
- Phía Nam giáp núi Cấm;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp tuyến đường mòn phục vụ dân sinh.

*b) Quy mô quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 15 ha, nhằm đánh giá hiện trạng khu vực lân cận, đặt biệt là các công trình kiến trúc đã được đầu tư xây dựng.

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khoảng 95.533,93m<sup>2</sup>.

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa 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 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 3) đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch “Khu du lịch sinh thái Eo Gió” nhằm xây dựng một Khu du lịch sinh thái hiện đại, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển với các loại hình sản phẩm du lịch phục vụ nhu cầu của du khách. Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội, hạn chế thấp nhất việc tác động đến môi trường.

- Làm cơ sở để thu hút đầu tư, lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**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, cụ thể như sau:

a) Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ hóa hệ thống hạ tầng xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật,

nghiên cứu quy hoạch và tính toán khớp nối với các khu vực lân cận trong Khu du lịch sinh thái Eo Gió.

b) Xác định tính chất, quy mô, các chức năng cơ bản, quy mô dân số và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất chức năng về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng (nếu có); hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh giao thông nội bộ và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô 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, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (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 chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;
- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

e) Đề xuất sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

g) Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp bảo vệ môi trường, hạn chế thấp nhất việc tác động đến môi trường trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

h) Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo đồ án.

i) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

**5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:** Thực hiện theo quy định tại điều 18 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 chí: 818.672.700 đồng** (Tám trăm mười tám triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm đồng), trong đó:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Công tác khảo sát địa hình            | : 136.977.800 đồng |
| + Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 | : 123.802.800 đồng |
| + Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát         | : 337.000 đồng     |

+ Chi phí giám sát khảo sát	: 458.000 đồng
+ Chi phí dự phòng	: 12.380.000 đồng
- Đưa mốc giới ra thực địa	: 120.651.900 đồng
+ Chi phí lập Nhiệm vụ	: 3.091.000 đồng
+ Chi phí giám sát	: 4.196.000 đồng
+ Chi phí dự phòng	: 10.305.900 đồng
+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	: 103.059.000 đồng
- Chi phí quy hoạch	: 561.043.000 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 456.249.000 đồng
<i>Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch</i>	: <i>52.464.000 đồng</i>
<i>Chi phí lập đồ án quy hoạch</i>	: <i>403.785.000 đồng</i>
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	: 9.539.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 8.075.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 39.835.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 35.232.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	: 12.113.000 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.

**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 chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 (11b).

*[Handwritten signature]*



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**