

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 390/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 24 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TW ngày 03 tháng 11 năm 2022 của Bộ Chính trị về phát triển kinh tế - xã hội và bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng Bắc Trung Bộ và duyên hải Trung Bộ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 142/2005/QĐ-TTg ngày 14 tháng 6 năm 2005 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2020; Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08 tháng 5 năm 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;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định tại Tờ trình số 328/TTr-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2024 và văn bản số 522/UBND-KT ngày 20 tháng 1 năm 2025, ý kiến thẩm định của Bộ Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 01/BC-BXD ngày 03 tháng 01 năm 2025 và văn bản số 578/BXD-QHKT ngày 11 tháng 2 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 (Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08 tháng 5 năm 2019) với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040.

2. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Phạm vi, ranh giới: Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch nằm ở các phân khu chức năng Khu kinh tế Nhơn Hội, bao gồm: Vị trí điều chỉnh số 01 thuộc Khu đô thị, du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội (Phân khu 01), nằm trên địa giới hành chính xã Cát Hải, huyện Phù Cát; vị trí điều chỉnh số 02 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến (Phân khu 02), nằm trên địa giới hành chính thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát.

- Quy mô diện tích điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tổng diện tích khu vực đề xuất điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 395,3 ha, chiếm tỷ lệ khoảng 2,8% (395,3 ha/14.308 ha) trong tổng diện tích theo Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08 tháng 5 năm 2014 (gọi tắt là QHC 514), trong đó: Vị trí điều chỉnh số 01 thuộc Khu đô thị, du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội (Phân khu 01) có quy mô đề xuất điều chỉnh là 330,7 ha; vị trí điều chỉnh số 02 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến (Phân khu 02) có quy mô đề xuất điều chỉnh: 64,6 ha.

3. Các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung:

a) Vị trí điều chỉnh số 1: Chuyển đổi chức năng sử dụng đất các lô DL12, DL13 từ đất “Du lịch, dịch vụ hỗn hợp” sang đất “Khu ở mới”; chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô OM3 từ đất “Khu ở mới” sang đất “Du lịch, dịch vụ hỗn hợp”, “Cây xanh đô thị”; tổ chức lại không gian của các ô đất còn lại.

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt (Theo QHC 514)	Đề xuất điều chỉnh	So sánh (+ tăng/ - giảm)
		Diện tích (ha)		
	Tổng diện tích điều chỉnh	330,7	330,7	0,0
1	Khu ở mới	24,2	24,2	0,0
2	Cây xanh đô thị	27,9	29,0	+ 1,1
3	Giao thông khu vực	30,5	30,5	0,0
4	Khu du lịch dịch vụ hỗn hợp	114,0	112,5	- 1,5
5	Công viên chuyên đề	69,89	70,64	+ 0,77
6	Cây xanh sinh thái	38,24	36,96	- 2,28
7	Mặt nước	11,4	13,3	+ 1,9
8	Bãi biển	14,6	14,6	0,0

b) Vị trí điều chỉnh số 2: Xác định lại theo hiện trạng phần đất ở hiện trạng tại các lô đất “Khu ở hiện hữu cải tạo” (OH09 và OH11); bổ sung đất “Cây xanh đô thị”; chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô DL20 từ đất “Du lịch, dịch vụ hỗn hợp” sang đất “Dịch vụ công cộng đô thị” và đất “Trung tâm hỗn hợp”; chuyển đổi chức năng sử dụng đất lô HH4 từ đất “Trung tâm hỗn hợp” sang chức năng đất “Du lịch, dịch vụ hỗn hợp”.

STT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt (Theo QHC 514)	Đề xuất điều chỉnh	So sánh (+ tăng/ - giảm)
		Diện tích (ha)		
	Tổng diện tích điều chỉnh	64,6	64,6	0,0
1	Khu ở hiện hữu cải tạo	14,4	17,0	+ 2,6
2	Dịch vụ công cộng đô thị	0,0	1,8	+ 1,8
3	Cây xanh đô thị	0,0	2,0	+ 2,0
4	Giao thông khu vực	6,2	7,0	+ 0,8
5	Trung tâm hỗn hợp	6,9	12,9	+ 6,0
6	Khu du lịch dịch vụ hỗn hợp	24,4	11,4	- 13,0
7	Bãi biển	12,7	12,7	0

c) Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất tổng thể Khu kinh tế Nhơn Hội đến năm 2040 sau điều chỉnh

ST T	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch được duyệt (theo QHC 514)		Đề xuất điều chỉnh		So sánh (+ tăng/ giảm)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)
	Tổng diện tích điều chỉnh	14.308,0	100,0	14.308,0	100,0	0
1	Khu đô thị - dân cư nông thôn	3.361,0	23,5	3.375,1	23,6	+ 14,1
1.1	Khu ở hiện hữu cải tạo	670,0	4,68	672,6	4,70	+ 2,6
1.2	Khu ở mới	1.349,0	9,4	1.349,0	9,4	0,0
1.3	Dịch vụ công cộng đô thị	123,0	0,85	124,8	0,87	+ 1,8
1.4	Cây xanh đô thị	249,0	1,74	252,1	1,76	+ 3,1
1.5	Giao thông khu vực	528,0	3,69	528,8	3,70	+ 0,8
1.6	Trụ sở cơ quan	15,0	0,1	15,0	0,1	0,0
1.7	Cơ sở đào tạo	19,0	0,1	19,0	0,1	0,0
1.8	Trung tâm hỗn hợp	401,0	2,80	407,0	2,84	+ 6,0
1.9	Di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	7,0	0,0	7,0	0,0	0,0
2	Khu công nghiệp	1.743,0	12,2	1.743,0	12,2	0,0
3	Năng lượng tái tạo	995,0	7,0	995,0	7,0	0,0
4	Khu du lịch dịch vụ hỗn hợp	1.470,0	10,27	1.455,5	10,17	- 14,5
5	Công viên chuyên đề	728,0	5,08	728,8	5,09	+ 0,8
6	Cây xanh	1.930,0	13,49	1.927,7	13,47	- 2,3
6,1	Cây xanh sinh thái	1.878,0	13,13	1.875,7	13,11	- 2,3
6,2	Cây xanh cách ly	52,0	0,4	52,0	0,4	0,0
7	Kho cảng bến bãi	92,0	0,6	92,0	0,6	0,0
8	Hạ tầng kỹ thuật	49,0	0,3	49,0	0,3	0,0
9	Giao thông đối ngoại	378,0	2,6	378,0	2,6	0,0
10	Chưa xây dựng	3.562,0	24,89	3.563,9	24,90	+ 1,9
10,1	Thủy sản	357,0	2,5	357,0	2,5	0,0
10,2	Mặt nước	2.459,0	17,19	2.460,9	17,20	+1,9
10,3	Bãi biển	192,0	1,3	192,0	1,3	0,0
10,4	Nghĩa trang	17,0	0,1	17,0	0,1	0,0
10,5	Nông nghiệp	429,0	3,0	429,0	3,0	0,0
10,6	Đồi núi chưa sử dụng	108,0	0,8	108,0	0,8	0,0

Các nội dung cụ thể được thể hiện trong Hồ sơ phê duyệt (gồm thuyết minh, bản vẽ) do Bộ Xây dựng đóng dấu kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

- Cập nhật và thể hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ quy định tại Điều 1 Quyết định này vào hồ sơ đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040.

- Tổ chức công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh theo quy định; đăng tải thông tin hồ sơ quy hoạch lên Cổng thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; hồ sơ Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung sau khi được cập nhật gửi về Bộ Xây dựng để lưu giữ theo quy định.

- Tổ chức lập, điều chỉnh và phê duyệt theo thẩm quyền các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng tại các khu vực điều chỉnh cục bộ nêu trên; trong quá trình tổ chức triển khai các quy hoạch, các dự án, đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo thực hiện theo nguyên tắc đảm bảo kết nối đồng bộ các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch với các khu vực khác, không phá vỡ cấu trúc, định hướng phát triển không gian chung của Khu kinh tế Nhơn Hội; tiếp thu ý kiến các bộ, ngành, cộng đồng dân cư liên quan nhằm đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội - môi trường; tuân thủ quy định Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật liên quan.

- Đảm bảo khi triển khai thực hiện Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội không được chuyển đổi mục đích sử dụng đất lâm nghiệp sang mục đích khác; việc chuyển đổi đất nông nghiệp sang mục đích khác phải tuân thủ quy định của pháp luật về đất đai, xây dựng và các pháp luật khác có liên quan; đồng thời phải phù hợp với kế hoạch sử dụng đất tại Quy hoạch tỉnh Bình Định, chỉ tiêu sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ cho tỉnh Bình Định.

- Quản lý, bảo vệ biên, khu vực ven biển, vùng bờ, bảo tồn biển, bảo vệ môi trường sinh thái; đảm bảo việc phát triển bền vững, thích ứng với biến đổi khí hậu và nước biển dâng, tuân thủ quy định hiện hành của Luật Biển Việt Nam, Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo, Luật Bảo vệ Môi trường và quy định của các pháp luật khác liên quan.

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về thực hiện trình tự, thủ tục lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch; tính chính xác của quy mô diện tích, vị trí đề xuất điều chỉnh và nội dung, thông tin, số liệu, bản vẽ, bản đồ tại hồ sơ trình thẩm định; bảo đảm về việc tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan tại địa phương đúng quy định của pháp luật; không hợp thức các sai phạm; đối với các dự án, công trình đang được rà soát, xử lý theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu

có) chỉ được triển khai sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) hoặc được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm đúng các quy định pháp luật.

2. Bộ Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 theo đúng quy định pháp luật; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ được duyệt theo quy định; kiểm tra, hướng dẫn việc triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

3. Các bộ, ngành trung ương liên quan trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định triển khai thực hiện Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất các quy hoạch, đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Nội vụ, Công Thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an, Quốc phòng, Tài chính, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Khoa học và Công nghệ;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Bình Định;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, NC, NN, KGVX, PL, QHQT, V.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2).

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Trần Hồng Hà