

Số: **4148** /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **08** tháng 10 năm 2021

V/v góp ý đồ án QHPK xây dựng
Khu đô thị du lịch Tân Thanh,
Vĩnh Hội (phân khu 1), Khu kinh
tế Nhơn Hội

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 4185/UBND-KT ngày 14/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị có ý kiến đối với đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội (phân khu 1), Khu kinh tế Nhơn Hội (gọi tắt là Đồ án quy hoạch). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý và trình tự lập quy hoạch:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo tổ chức lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội có diện tích 1.164 ha để làm cơ sở pháp lý triển khai các bước tiếp theo là đúng trình tự quy định hiện hành về quy hoạch xây dựng, phù hợp với phân khu chức năng theo định hướng phát triển không gian của đồ án Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ (Quy hoạch 514).

- Đồ án quy hoạch cơ bản tuân thủ các quy định của Luật Xây dựng 2014, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù và Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 3613/QĐ-UBND ngày 07/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đồ án đã được tổ chức báo cáo lấy ý kiến về nội dung quy hoạch tại cuộc họp cộng đồng dân cư, lấy ý kiến của các Sở, ngành tại địa phương theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2014.

2. Trước khi phê duyệt Đồ án quy hoạch, cần nghiên cứu bổ sung, điều chỉnh một số vấn đề sau:

- Việc bố trí các chức năng và xác định chỉ tiêu quy hoạch trong Đồ án quy hoạch phải đảm bảo không làm thay đổi định hướng về phát triển không gian, sử dụng đất đã được xác định trong Quy hoạch 514, phù hợp với các chỉ tiêu quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD, tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, môi trường biển và hải đảo, bảo vệ môi trường, xây dựng, nhà ở. Rà soát làm rõ về diện tích đất tôn giáo, tín ngưỡng là 0,39 ha (Quy hoạch 514 là 3 ha).

- Không bố trí chức năng ở đối với đất dịch vụ sinh thái, đất thương mại dịch vụ. Cần phân định rõ khu vực xây dựng công trình hỗn hợp và bổ sung thuyết minh làm rõ về cơ cấu chức năng của các ô đất có chức năng hỗn hợp có ở; làm rõ diện tích đất ở và quy mô dân số trong các ô đất có chức năng hỗn hợp, xem xét khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo phù hợp với quy chuẩn về quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật về đất đai.

- Làm rõ về phương án đền bù tái định cư trong đồ án quy hoạch. Rà soát về tổ chức hệ thống và quy mô diện tích dành cho hệ thống công trình hạ tầng xã hội theo quy định về quy hoạch hệ thống các công trình dịch vụ đô thị.

- Làm rõ sự phù hợp của khu vực sân golf với các điều kiện hình thành sân golf theo quy định tại Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân golf.

- Quy hoạch hệ thống cây xanh cần phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Cần xác định rõ vị trí, quy mô của đất cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh sử dụng hạn chế và cây xanh chuyên dụng. Làm rõ về diện tích đất cây xanh công cộng cấp đô thị; cây xanh sinh thái đảm bảo phù hợp với Quy hoạch 514.

- Thiết kế đô thị cần thực hiện đầy đủ các nội dung theo quy định của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

- Bổ sung Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung được phê duyệt. Phần bản vẽ cần thể hiện đầy đủ các nội dung, ký hiệu của bản vẽ quy hoạch đô thị theo quy định hiện hành. Nội dung giữa các thành phần hồ sơ Đồ án quy hoạch (thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý) cần bảo đảm tính thống nhất.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu đô thị du lịch Khu đô thị du lịch Tân Thanh, Vĩnh Hội (phân khu 1), Khu kinh tế Nhơn Hội. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định chỉ đạo hoàn thiện trước khi phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Lưu: VT, QHKT. Mnh

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG
VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng