

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 9 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh 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;*

*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 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 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;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 139/TTr-BQL ngày 03/9/2020.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch khách sạn nghỉ dưỡng Vĩnh Hội.

**2. Phạm vi ranh giới:**

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc xã Cát Hải, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp thôn Tân Thanh, xã Cát Hải.
- Phía Nam giáp thôn Trung Lương, xã Cát Tiến.
- Phía Đông giáp hành lang bảo vệ bờ biển và biển Đông.
- Phía Tây giáp núi Bà và tuyến đường ĐT639.

b) Diện tích: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 235,58ha.

### 3. Mục tiêu quy hoạch:

- Tuân thủ theo mục tiêu đã được phê duyệt đó là: Tạo nên một tổ hợp du lịch và nghỉ dưỡng đẳng cấp quốc tế với nhiều loại hình tổ chức đa dạng phù hợp với cảnh quan khu vực, dự án du lịch biển với tổ hợp các khách sạn, biệt thự, resort cao cấp; sân golf với hệ thống các biệt thự cảnh quan cao cấp; dịch vụ thương mại tổng hợp, dịch vụ thể thao, các dịch vụ về sức khỏe, y tế, giáo dục...

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** 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, bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về 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), đảm bảo kết nối đồng bộ với các dự án quy hoạch lân cận.

d) Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, 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 đường phố 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), đề xuất lối ra biển phục vụ cộng đồng dân cư và du khách;

- 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 năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; 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 và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

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

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

#### **5. Quy mô quy hoạch:**

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 quy mô khoảng 236ha, địa hình cấp II, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước;

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô 235,58ha (diện tích chính xác sẽ được xác định trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết).

**6. 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 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 xây dựng khu chức năng đặc thù.

**7. Nguồn vốn:** Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch và Khách sạn Việt - Mỹ).

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 03 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 điều chỉnh 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; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch và Khách sạn Việt - Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan 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 QT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**