

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu dịch vụ thương mại 03 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến  
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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 144/TTr-BQL ngày 28/10/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dịch vụ thương mại 03 thuộc Khu đô thị cửa ngõ Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

**2. Phạm vi ranh giới:** Địa điểm quy hoạch thuộc Điểm số 3, quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài, Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông lộ giới 24m theo quy hoạch
- Phía Nam giáp đường giao thông lộ giới 30m theo quy hoạch
- Phía Đông giáp đường giao thông lộ giới 30m theo quy hoạch
- Phía Tây giáp đường giao thông lộ giới 24m theo quy hoạch.

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa Đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quỹ đất dọc đường trục Khu kinh tế nổi dài cũng như phục vụ công tác thu hút đầu tư trong thời gian đến.

- Kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan với các điểm du lịch trong tuyến du lịch biển Nhơn Lý - Cát Tiến, cũng như khớp nối về hạ tầng với hạ tầng kỹ thuật với khu vực xung quanh và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung.

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

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo quy định tại 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, bao gồm:

a) Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch. Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận cũng như của Khu kinh tế Nhơn Hội.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho toàn dự án.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất cho khu quy hoạch;

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, khoảng lùi công trình đối với các trục đường, vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng.

đ) Các giải pháp về kiến trúc của từng công trình cụ thể.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình; 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;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc (nếu có);

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải; nước thải sau khi xử lý cần được tuần hoàn để tái sử dụng, không được thải ra môi trường.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ:

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

- Dự báo, đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, bảo vệ môi trường đối với khu vực lân cận, thứ tự ưu tiên thực hiện;

h) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện;

i) 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 4ha, địa hình cấp III, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 3,26 ha.

**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. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 290.197.015 đồng** (Hai trăm chín mươi triệu, một trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm mười lăm đồng); trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 181.670.346 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 25.615.519 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình	: 31.680.113 đồng
- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	: 4.657.367 đồng
- Chi phí xin ý kiến cộng đồng	: 3.303.097 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 20.314.048 đồng
- Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 17.506.415 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	: 5.450.110 đồng

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách.

**9. Tiến độ và tổ chức thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 02 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, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát 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, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP QT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**