

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nghỉ dưỡng Ghềnh Bắc, xã Nhơn Hải, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 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 3405/QĐ-UBND ngày 19/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Phương Mai (Phân khu 5), Khu kinh tế Nhơn Hội;

Căn cứ Văn bản số 7869/UBND-KT ngày 25/11/2020 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng Ghềnh Bắc, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 40/TTr-BQL ngày 31/3/2021.

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: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng Ghềnh Bắc, xã Nhơn Hải, Khu kinh tế Nhơn Hội.

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

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực Ghềnh Bắc, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn (thuộc Phân khu 05, Khu kinh tế Nhơn Hội), với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất đồi núi Phương Mai
- Phía Nam giáp bãi biển
- Phía Đông giáp biển Đông
- Phía Tây giáp đồi núi và dân cư hiện trạng.

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 8,5ha.

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khoảng 8,5ha.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, cũng như cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Phương Mai (Phân khu 5), Khu kinh tế Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3405/QĐ-UBND ngày 19/8/2020.

- Quy hoạch khu nghỉ dưỡng Ghềnh Bắc nhằm hình thành một khu nghỉ dưỡng cao cấp, khai thác tiềm năng lợi thế về địa hình, cảnh quan ... với các loại hình nghỉ dưỡng đa dạng như: Khách sạn, biệt thự, bungalow... và các dịch vụ tiện ích khác để phục vụ nhu cầu của du khách.

- Làm cơ sở lập dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

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, cụ thể như sau:

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 Khu kinh tế Nhơn Hội, quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Phương Mai (Phân khu 5), Khu kinh tế Nhơn Hội... 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).

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);
- 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) 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: 749.990.000 đồng (*Bảy trăm bốn mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- Công tác khảo sát	: 141.545.000 đồng
+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500	: 137.423.000 đồng
+ Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát	: 4.122.000 đồng
- Chi phí đưa mốc giới ra ngoài thực địa	: 61.756.000 đồng
+ Chi phí cắm mốc giới ra ngoài thực địa	: 59.958.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ cắm mốc	: 1.798.000 đồng
- Chi phí quy hoạch	: 546.689.000 đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 444.167.000 đồng
Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch	: 51.784.000 đồng
Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 392.383.000 đồng
+ Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	: 9.415.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	: 7.847.000 đồng

- + Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch : 39.031.000 đồng
- + Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch : 34.458.000 đồng
- + Chi phí công bố quy hoạch : 11.771.000 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn tài trợ của Doanh nghiệp.

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, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; 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).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh