

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch cộng đồng Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước**

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 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 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 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 07/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh và bổ sung cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực xung quanh Tiểu chủng viện Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu du lịch cộng đồng Làng Sông;

Căn cứ kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 03/6/2020 và theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 225/TTr-SXD ngày 06/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch cộng đồng Làng Sông, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Khu vực quy hoạch xây dựng tại thôn Quảng Vân, xã Phước Thuận, huyện Tuy Phước, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất ruộng lúa;
- + Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- + Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây giáp: Quốc lộ 19 mới.

- Diện tích quy hoạch: 71.03 m² (7,1ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2176/QĐ-UBND ngày 27/6/2018 và Quyết định số 1243/QĐ-UBND ngày 07/4/2020.

- Đầu tư xây dựng Khu du lịch cộng đồng Làng Sông gồm: Khu nghỉ dưỡng ven sông, khu quảng trường đi bộ và phố thương mại, trường đào tạo du lịch - ẩm thực, làng nghệ sĩ theo chủ trương của UBND tỉnh tại Quyết định số 1882/QĐ-UBND ngày 6/6/2019.

- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu nghỉ dưỡng ven sông	11.864,23	16,70
2	Khu quảng trường	4.131,99	5,82
3	Khu tổ chức mô hình phố thương mại phục vụ du lịch 1	4.086,60	5,75
4	Trường dạy ẩm thực (Nhà hàng)	1.043,12	1,47
5	Khu tổ chức mô hình phố thương mại phục vụ du lịch 2	3.693,00	5,20
6	Khu làng nghệ sĩ 1 phục vụ du lịch	5.300,25	7,46
7	Khu làng nghệ sĩ 2 phục vụ du lịch	5.884,10	8,29
8	Khu biệt thự nghỉ dưỡng phục vụ du lịch	21.873,55	30,79
9	Khu thương mại dịch vụ	8.027,29	11,30
10	Bãi đậu xe và hạ tầng kỹ thuật	5.129,62	7,22
	Tổng cộng	71.033,74	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Khu nghỉ dưỡng ven sông:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
- Khu tổ chức theo mô hình phố thương mại phục vụ du lịch 1:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 71\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
 - + Số lượng: 29 căn.
- Khu trường dạy ẩm thực:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
- Khu tổ chức mô hình phố thương mại phục vụ du lịch 2:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
 - + Số lượng: 24 căn.
- Khu làng nghệ sĩ 1:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 42\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
 - + Số lượng: 24 căn.
- Khu làng nghệ sĩ 2:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 48\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: ≤ 3 tầng.
 - + Số lượng: 33 căn.
- Khu biệt thự nghỉ dưỡng phục vụ du lịch:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 43\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.
 - + Số lượng: 39 căn.
- Khu thương mại dịch vụ:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$.
 - + Tầng cao xây dựng: 3 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +3.00m, cao độ san nền thấp nhất: +2.50m. Hướng dốc về phía đường ven sông ở phía Nam.
- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom, thoát ra sông Hà Thanh ở phía Nam.

b) Giao thông: Bố trí các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên tuyến đường số 1 theo quy hoạch phân khu. Tổng nhu cầu dùng nước: 300 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng trên đường Quốc lộ 19. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 1.756,19 KVA

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom và đầu nối với trạm xử lý nước thải tại khu đất hạ tầng kỹ thuật để xử lý theo quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước mưa.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác tập trung của địa phương để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH Thương mại dịch vụ du lịch Làng Sông phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt; chịu trách nhiệm lập hồ sơ, thủ tục để điều chỉnh quyết định chủ trương đầu tư cho phù hợp theo quy định; phối hợp với Ban Quản lý dự án Nông nghiệp và phát triển nông thôn, UBND huyện Tuy Phước, UBND xã Phước Thuận tổ chức triển khai hệ thống hạ tầng kỹ thuật để đầu nối đồng bộ cho dự án theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Nông nghiệp và PTNT, Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Du lịch, Ban QLDA Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại dịch vụ du lịch Làng Sông 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K14 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng