

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000**  
**Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý,**  
**thành phố Quy Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;

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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Văn bản số 3256/UBND-VX ngày 06/6/2018 của UBND tỉnh về việc tổ chức lập quy hoạch phân khu bảo tồn và phát triển du lịch bền vững tỷ lệ 1/2.000 khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 274/TTr-SXD ngày 04/10/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch xây dựng tại xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Biển Đông;
- Phía Nam giáp: núi Phương Mai và Biển Đông;
- Phía Đông giáp: núi Cẩm;
- Phía Tây giáp: suối Cả.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 94ha.

### **3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng nhằm bảo tồn, giữ gìn và phát huy di sản kiến trúc, văn hóa truyền thống làng chài và xây dựng mô hình mẫu phát triển du lịch cộng đồng theo hướng bền vững; làm cơ sở để quản lý, đầu tư các dự án hạ tầng, du lịch tại xã Nhơn Lý, góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội của địa phương.

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

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan. Bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng về cảnh quan, hình thái kiến trúc đô thị, hạ tầng kỹ thuật, làng nghề truyền thống, văn hóa; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

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

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; khu vực quy hoạch bảo tồn, giữ gìn và phát huy di sản kiến trúc, văn hóa truyền thống làng chài xã Nhơn Lý và xây dựng mô hình mẫu phát triển du lịch cộng đồng theo hướng bền vững.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với khu làng chài xã Nhơn Lý; 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, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn.

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 phân khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông nội bộ; xác định vị trí, quy mô bãi đỗ xe trong khu vực quy hoạch;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy 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 quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc cho các khu chức năng;
  - Xác định lưu lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn cho các khu chức năng.
  - Đánh giá khả năng tiêu úng tại khu vực quy hoạch khi dự án triển khai.
- e) Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.
- g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**5. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo 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.

**6. Nguồn vốn, chi phí lập quy hoạch:** UBND thành phố Quy Nhơn căn cứ theo quy mô, khối lượng công việc lập quy hoạch thực tế để tổ chức lập, phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phù hợp theo quy định tại Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

**7. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** UBND thành phố Quy Nhơn.

**8. Tiến độ thực hiện:** không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo quy định.
2. Chủ đầu tư tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng, cơ quan tổ chức có liên quan, trình hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K14, K16 (16b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Cao Thắng**