

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án L'Amour Resort Quy Nhơn (Khu A, phía Đông Quốc lộ 1D)**

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 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 1976/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch điều chỉnh 1/2.000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn – Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1883/QĐ-UBND ngày 06/6/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án: L'Amour Resort Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 273/TTr-SXD ngày 04/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ 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 dự án L'Amour Resort Quy Nhơn (Khu A, phía Đông Quốc lộ 1D).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đồi núi;
- Phía Nam: Đồi núi;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1D;
- Phía Đông giáp: Biển.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 13.288,9m² (1,33ha)

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch điều chỉnh 1/2000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn – Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn.

- Khai thác tiềm năng, lợi thế của không gian cảnh quan vịnh Quy Nhơn để phát triển khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng nhằm phục vụ du khách trong và ngoài nước, tạo cảnh quan kiến trúc cho khu vực.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và 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, hiện trạng, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch đã được phê duyệt. Đánh giá tổng hợp về thực tế phát triển tại khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: Quy mô số lượng phòng lưu trú, số lượng khách lưu trú; diện tích và tiêu chuẩn đối với các chức năng sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu không chế về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa, phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch có liên quan, Quy chuẩn xây dựng và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Kế thừa và cập nhật, khớp nối các dự án đã và đang triển khai thực hiện trong khu vực.

c) Xác định các nguyên tắc phân bố, giải pháp, ranh giới quy hoạch đối với từng khu chức năng trên cơ sở điều kiện tự nhiên, hiện trạng; thể hiện các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối đa; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); hình thức kiến trúc, 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.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định cao độ xây dựng phù hợp địa hình tự nhiên; cốt xây dựng đối với từng lô đất; các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải (nếu có). Đề xuất giải pháp san nền đảm bảo không làm biến dạng địa hình, ảnh hưởng đến cảnh quan chung.

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường; chỉ giới đường đỏ và quy định về chỉ giới xây dựng; quy hoạch vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; xác định hướng tiếp cận dự án.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước; mạng lưới cấp nước; vị trí, quy mô công trình, trạm bơm; mạng lưới đường ống cấp nước, nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho dự án; các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước, quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước, đảm bảo không bị xói lở, ảnh hưởng đến các khu vực lân cận và các hạng mục cho khu du lịch.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể vị trí, quy mô công trình xử lý nước thải; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của thành phố và khu vực tập kết chất thải rắn.

- 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.

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

- Quy định quản lý quy hoạch theo đồ án.

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. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 02 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch theo quy định.

2. Công ty TNHH L'Amour Ghềnh Ráng tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH L'Amour Ghềnh Ráng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng