

Số: **2269/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày 04 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu Du lịch núi Xuân Vân, phường Ghềnh Ráng, 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 151/TTr-SXD ngày 24/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Du lịch núi Xuân Vân, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

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

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch có vị trí thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Bắc: Giáp khu resort Hoàng Gia;

- Phía Nam: Giáp khu đô thị Khoa học – Giáo dục Quy Hòa;
- Phía Đông: Giáp biển;
- Phía Tây: Giáp dốc Quy Hòa.

b) Tổng diện tích quy hoạch: Khoảng 149,2 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch phân khu Khu du lịch núi Xuân Vân nhằm cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015.

- Quy hoạch khai thác cảnh quan đồi núi tự nhiên và hướng nhìn đẹp về phía thành phố Quy Nhơn và biển Đông, xây dựng Khu dịch vụ - du lịch nghỉ dưỡng; là điểm phát triển du lịch tham quan, tìm hiểu các di tích, văn hóa tại địa phương gắn với việc tôn tạo, bảo tồn các di tích hiện có.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện các dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung; đánh giá tổng hợp về thực tế phát triển tại khu vực quy hoạch.

b) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; diện tích và tiêu chuẩn đối với các chức năng sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa cho phân khu chức năng, phù hợp với quy hoạch chung, các quy hoạch có liên quan, Quy chuẩn xây dựng và các Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Kế thừa, 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); xác định khoảng lùi công trình đối với các trục đường. Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức không gian, cảnh quan đối với từng khu chức năng. Xác định cụ thể loại hình kiến trúc trên cơ sở thích ứng với địa hình tự nhiên, hạn chế san gạt làm ảnh hưởng đến cảnh quan tại khu vực.

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

- Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp địa hình tự nhiên; các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, cấp thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải (nếu có).

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường; chỉ giới đường đỏ và quy định về chỉ giới xây dựng. Xác định cụ thể vị trí các bãi đậu xe phục vụ các khu chức năng;

- Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật;

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp; 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;

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn (nếu có) trong phạm vi nghiên cứu.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu xây dựng quy hoạch sử dụng đất

- Diện tích quy hoạch: Khoảng 149,2 ha

- Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng tuân thủ theo Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh ban hành tại Quyết định số 05/2018/QĐ-UBND ngày 26/01/2018.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

	Chỉ tiêu	Đơn vị tính
Bãi đỗ xe:	Đảm bảo đáp ứng nhu cầu chỗ đậu xe cho du khách và người	

	dân	
Dùng nước sinh hoạt:	≥ 150	Lít/người-ngày,đêm
Cấp nước công trình dịch vụ	≥ 2	Lít/m ² / ngày đêm
Cấp nước vườn hoa cây xanh, công viên	≥ 3	Lít/m ² / ngày đêm
Cấp nước rửa đường	$\geq 0,5$	Lít/m ² / ngày đêm
Cấp điện sinh hoạt	$\geq 0,8$	KW/người
Nước thải sinh hoạt:	Bằng 80% chỉ tiêu cấp nước. Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ >80%.	
Chất thải rắn sinh hoạt	0,3	Kg/người-ngày.

6. 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 432.104.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu, một trăm lẻ bốn nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	308.380.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	40.591.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	7.380.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	32.531.000	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	28.365.000	đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	5.606.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch:	9.251.000	đồng

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn tối đa 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, phối hợp UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan lấy ý kiến cộng đồng dân cư và triển khai thực hiện theo đúng tiến độ quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Du

lịch, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. *ph*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng