

Số: 1519 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Không gian phát triển đô thị, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ,
du lịch và Bến Siêu du thuyền Đề Gi**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; 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 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 của UBND tỉnh ban hành 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 4389/QĐ-UBND ngày 03/11/2021; Quyết định số 4519/QĐ-UBND ngày 28/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Cát, đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1536/QĐ-UBND ngày 07/5/2023; Quyết định số 3918/QĐ-UBND ngày 12/11/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ, đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 14/10/2019; Quyết định số 4589/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Nam vùng đầm Đề Gi, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Căn cứ Kết luận số 498-KL/TU ngày 21/4/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn bản số 3482/UBND-KT ngày 27/4/2025 của UBND tỉnh về nội dung Quy

hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian phát triển đô thị, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, du lịch và Bến Siêu du thuyền Đề Gi;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 116/TTr-SXD ngày 29/4/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian phát triển đô thị, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, du lịch và Bến Siêu du thuyền Đề Gi.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới quy hoạch: bao gồm một phần diện tích thị trấn Cát Khánh, xã Cát Minh (huyện Phù Cát); xã Mỹ Cát, Mỹ Chánh, Mỹ Thành, Mỹ Thọ, Mỹ An (huyện Phù Mỹ) và diện tích mặt nước đầm Đề Gi. Khu vực quy hoạch có giới cận:

- Phía Bắc giáp: Dự án cảng biển Phù Mỹ và các khu dân cư hiện hữu xã Mỹ Thành, Mỹ Chánh, Mỹ Thọ;
- Phía Nam giáp: Đường tỉnh lộ ĐT 633 và khu dân cư hiện hữu thị trấn Cát Khánh;
- Phía Đông giáp: Biên Đông;
- Phía Tây giáp: Đường tỉnh lộ ĐT 639 và các khu dân cư hiện hữu xã Cát Minh (huyện Phù Cát), xã Mỹ Cát, Mỹ Thọ, Mỹ Chánh (huyện Phù Mỹ).

b) Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 5.200ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch không gian phát triển đô thị, nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ, du lịch và Bến Siêu du thuyền Đề Gi; Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Phù Mỹ, Phù Cát.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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 và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên khu vực quy hoạch, thực trạng các đất xây dựng; đánh giá, dự báo dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch vùng, quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

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

c) Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch (phát triển hỗn hợp, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao và các chức năng dịch vụ thương mại phục vụ du lịch khác...); 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 từng ô phố; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội đảm bảo theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD; 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,...

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội (đến cấp đường chính khu vực); vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư: Luận cứ, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư tại khu vực lập quy hoạch; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện. Nêu các dự án dự kiến ưu tiên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

g) Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 660.174.000 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu, một trăm bảy bốn nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	47.463.000 đồng;
- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	492.480.000 đồng;
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	44.551.000 đồng;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	8.789.000 đồng;
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	40.356.000 đồng;

- Chi phí công bố quy hoạch: 14.774.000 đồng;
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 8.954.000 đồng;
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 2.807.000 đồng.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách tỉnh.

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

Điều 2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

Chức

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tự Công Hoàng
Nguyễn Tự Công Hoàng