

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và khu dân cư khu vực
suối nước nóng Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 xây dựng số 35/2018/QH14 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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;

Căn cứ Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 1985/QĐ-UBND ngày 25/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 4622/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân;

Căn cứ Quyết định số 4957/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận Công ty TNHH Onsen Hội Vân là doanh nghiệp thực hiện dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 06/TTr-SXD ngày 13/01/2022.

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 Khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và khu dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:

Địa điểm dự án tại thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, bao gồm Tiểu khu 1 và Tiểu khu 2 thuộc đồ án quy hoạch phân khu suối nước nóng Hội Vân.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 17,756ha. Trong đó, diện tích Tiểu khu 1: 6,854ha; diện tích Tiểu khu 2: 10,902ha.

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát đã được phê duyệt.

- Xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe cao cấp, hiện đại. Xây dựng mới khu dân cư hiện đại về không gian, kiến trúc, cảnh quan, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

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

4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Số lượng khách du lịch lưu trú, vắng lai và nhân viên dự kiến khoảng 700 người.

- Số lượng các căn nhà ở liên kế, biệt thự: 420 căn.
- Quy mô đầu tư xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng với diện tích khoảng 6,854ha với các chức năng: Chăm sóc sức khỏe, khách sạn nghỉ dưỡng,...
- Quy mô đầu tư xây dựng khu dân cư với diện tích khoảng 10,902ha.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt; Đánh giá trữ lượng và tính toán nhu cầu sử dụng nước khoáng nóng.

b) Xác định phạm vi ranh giới cụ thể của các khu dân cư và các khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng. Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật cụ thể của khu dân cư, khu du lịch nghỉ dưỡng, khu chăm sóc sức khỏe.

c) Đối với khu dân cư:

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định các chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đối với từng khu chức năng trong khu dân cư đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn 01:2021/BXD. Xác định hình thức kiến trúc chung đảm bảo đồng bộ cho khu vực quy hoạch

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đấu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- + Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- + Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;
- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- + 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 dẫn và chiếu sáng;
- + Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông;
- + Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

d) Đối với khu du lịch nghỉ dưỡng, khu chăm sóc sức khỏe, phục hồi chức năng:

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi

công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phân để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, 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.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực:

- + Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- + Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe trên cao, trên mặt đất và ngầm (nếu có);

- + Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- + 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 dẫn và chiếu sáng;

- + Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;

- + Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang.

e) 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.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định của 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư 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, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

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, Y tế, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, Nhà đầu tư 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 N.T.C. Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K8, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng