

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị sinh thái du lịch nghỉ dưỡng Tân Thanh**

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 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 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 03/TTr-BQL ngày 09/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng, với một số nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Khu đô thị sinh thái du lịch nghỉ dưỡng Tân Thanh.

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm khu vực quy hoạch nằm trên địa bàn xã Cát Hải, huyện Phù Cát thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, khu vực có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp biển Đông và núi Bà;
- Phía Nam giáp núi Bà;
- Phía Tây giáp đường ĐT 639 và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp Dự án Khu nghỉ dưỡng, an dưỡng, điều dưỡng và phục hồi chức năng Quốc tế Hồng Đức.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Nhằm tạo không gian du lịch nghỉ dưỡng tiêu chuẩn 05 sao, phục vụ du khách trong và ngoài nước, gồm: Khu khách sạn, khu biệt thự nghỉ dưỡng; khu nhà hàng, bar bãi biển, khu cafe giải khát, siêu thị; khu dịch vụ vui chơi, giải trí; khu cắm trại, dịch vụ vui chơi trên biển, hồ bơi nước mặn...

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Làm cơ sở triển khai dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy định.



4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo 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, bao gồm:

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

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho toàn dự án.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất cho khu quy hoạch.

- Đề xuất sử dụng các hạng mục hiện trạng đã xây dựng đảm bảo phù hợp với dây chuyền và công năng của dự án.

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, khoảng lùi công trình đối với các trục đường, vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Quy định cụ thể về khoảng cách an toàn về môi trường của Nhà máy nhằm đảm bảo các quy định về môi trường.

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng.

đ) Các giải pháp về kiến trúc của từng công trình cụ thể.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, bao gồm:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

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

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc (nếu có);

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải;

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường đối với khu vực lân cận.

h) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

i) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

5. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, quy mô khảo sát 70ha, địa hình cấp III, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô 63,16ha.

6. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 17, 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.

7. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Vĩnh Sơn).

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án sau 02 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Vĩnh Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6 (11b).



Phan Cao Thắng