ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH** Số: 4218/QĐ-UBND	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Bình Định, ngày 17 tháng 11 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm Tổ hợp dịch vụ ẩm thực và nghỉ dưỡng tại xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước

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 về việc 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 về việc quy định về hồ sơ 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 179/TTr-SXD ngày 09/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 Điểm Tổ hợp dịch vụ ẩm thực và nghỉ dưỡng tại xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Huỳnh Mai, xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất khu dân cư;
- Phía Nam giáp: Sông Hà Thanh;
- Phía Đông giáp: Sông Tranh;
- Phía Tây giáp: Sông Hà Thanh.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch Điểm Tổ hợp dịch vụ ẩm thực và nghỉ dưỡng góp phần phát triển kinh tế, xã hội và du lịch của địa phương, quảng bá các sản phẩm ẩm thực đặc sản của huyện Tuy Phước.

- Xây dựng Điểm Tổ hợp dịch vụ phục vụ du lịch tiện nghi, cơ sở hạ tầng hiện đại, đảm bảo đáp ứng các yêu cầu về các dịch vụ để phục vụ phát triển du lịch

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

và nghỉ dưỡng bao gồm: Nhà hàng + tổ chức sự kiện, khu nghỉ dưỡng, khu ẩm thực dân gian, khu dịch vụ karaoke,...

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Quy mô diện tích lập quy hoạch: 19.703,3m^2.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng công trình	3.985	20,2
02	Đất sân bãi đậu xe	891	4,5
03	Đất giao thông nội bộ	6.867,3	34,9
04	Đất cây xanh	7.960	40,4
	Tổng cộng	**19.703,3**	**100**

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Vị trí quy hoạch xây dựng là khu vực yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, thể hiện tính đặc trưng du lịch ẩm thực và nghỉ dưỡng. Các yêu cầu cụ thể như sau:

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: ≤ 25%;
- Số tầng: 1-2 tầng;
- Hình thức kiến trúc, vật liệu xây dựng công trình (gỗ, tre và lá dừa) phù hợp với tính chất du lịch ẩm thực và nghỉ dưỡng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:San nền cục bộ trong khu đất quy hoạch để xây dựng công trình. Cao độ hiện trạng +3.15m ; cao độ san nền thấp nhất +4.35m; cao độ san nền cao nhất +5.55m.

b) Giao thông:

- Giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.
- Giao thông đối ngoại: Tổ chức các lối ra vào khu đất quy hoạch tại 02 điểm (phía Đông Bắc 01 điểm và phía Tây Bắc 01 điểm).

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước sinh hoạt. Nước mặt được thu gom vào các tuyến mương có nắp đan (BxH=0,6mx0,7m) dọc theo ranh giới quy hoạch phía Tây và phía Đông để gom nước theo độ dốc địa hình xả ra sông ở phía Nam, đảm bảo không gây ngập cho các công trình nội bộ.

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nước ngầm từ giếng khoan đã qua xử lý để phục vụ cấp nước sinh hoạt và chữa cháy, về lâu dài đấu nối hệ thống cấp nước sạch tại khu vực.

- Giải pháp cấp nước: Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng vòng.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 40m^3/ngày đêm.

đ)Cấp điện:

- Nguồn điện: Đấu nối từ nguồn điện 22kV tại phía Tây Bắc của khu quy hoạch.

- Xây dựng một trạm điện hạ thế 22/0,4kv-560kVA ở phía Tây Bắc của khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng trong khu vực đi ngầm.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 485KVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Hệ thống xử lý nước thải cục bộ trong khu vực quy hoạch, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước xả ra sông.

- Chất thải rắn được thu gom và tập kết theo quy định dịch vụ vệ sinh môi trường của UBND huyện Tuy Phước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Thành Ngân) phối hợp các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai 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, Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty Cổ phần Thành Ngân 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVP CN;
- Lưu: VT, K14 (16b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng

Trang văn bản chỉ đạo điều hành: vbdh.ubndbinhdinh.vn