

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội**

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

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 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 60/TTr-BQL ngày 04/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hệ thống Cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Phạm vi ranh giới:

- Khu vực nhà máy nước: Thuộc địa bàn xã Cát Chánh, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp đất đường bê tông xã Cát Chánh.
- + Phía Tây và Tây Nam giáp đất đường bê tông liên xã và sông Đại An.
- + Phía Đông và Đông Nam giáp đất ruộng và tuyến đường mòn dân sinh.

- Khu vực trạm bơm nước: Thuộc địa bàn xã Nhơn Hội, có giới cận như sau:

- + Phía Đông giáp tuyến đường Quốc lộ 19B.
- + Phía Bắc, Nam, Tây giáp khu thung lũng xanh của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Khu vực quy hoạch tuyến đường ống cấp nước: Đi dọc theo tuyến đường bê tông xã Cát Chánh, tuyến đường ĐT639 và tuyến đường Quốc lộ 19B.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội phù hợp điều kiện thực tế hiện nay, cũng như phù hợp với định hướng của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội đã được phê duyệt, đảm bảo phục vụ cho các dự án đã và sẽ triển khai trong tương lai. Trên cơ sở đó, tăng sức hút đầu tư các dự án vào Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Góp phần đẩy nhanh hiện thực hóa Quy hoạch chung của Khu kinh tế Nhơn Hội, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

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

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Cập nhật các hạng mục sử dụng đất thuộc giai đoạn 1 của dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 26/4/2021.

- Điều chỉnh mạng lưới đường ống cấp nước và bổ sung khu trạm bơm tăng áp để phù hợp với phân vùng cấp nước được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 7394/UBND-KT ngày 19/11/2021.

- Bỏ phần diện tích khu Nhà máy nước Nhơn Hội phía Nam do các công trình chính của dự án đã được chuyển lên phía Bắc theo Quyết định số 1488/QĐ-UBND ngày 26/4/2021.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật nội bộ phù hợp với quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

5. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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, bao gồm:

a) Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn; các quy định của quy hoạch chung và quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch;

- Phân tích, tổng hợp, đánh giá hiện trạng về hệ thống cấp nước; trữ lượng và nguồn nước; đề xuất các giải pháp quy hoạch cấp nước phải đảm bảo phù hợp với các quy định tại Điều 26 của Nghị định số 37/2016/NĐ-CP của Chính phủ.

- Khảo sát địa hình tại thời điểm lập quy hoạch, cập nhật hiện trạng theo đúng thực tế trên hiện trường dự án, làm cơ sở lập quy hoạch cho phù hợp.

- Rà soát, khớp nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch đề đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực lân cận cũng như của Khu kinh tế Nhơn Hội.

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;

- So sánh cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch mới so với quy hoạch được duyệt;

- Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch;

- 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).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với từng khu chức năng; Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

đ) Các giải pháp về kiến trúc của từng công trình cụ thể, giải pháp thiết kế đô thị theo quy định của Bộ Xây dựng tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.

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 giải pháp san nền cụ thể cho từng khu chức năng; xác định khối lượng san nền cụ thể đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt giao thông, kết cấu đường giao thông, 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 lưu vực thoát nước mưa; giải pháp thoát nước mưa; hệ thống thoát nước mưa cho dự án;
- 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; nước thải dự án phải được xử lý, tuần hoàn để phục vụ dự án (tưới cây, rửa đường...).

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.
 - Dự báo, đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch.
 - Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, bảo vệ môi trường đối với khu vực lân cận, thứ tự ưu tiên thực hiện.
- 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 theo quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và có các sơ đồ kèm theo.

6. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước;
- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 12,12ha (diện tích sẽ được chuẩn xác trong đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500).

7. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại 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.

8. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Halcom Việt Nam).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến cộng đồng, thời gian thẩm định, phê duyệt...).

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án điều chỉnh 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty cổ phần Halcom Việt Nam 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, các PCT UBND tỉnh;
- PVPKT;
- Lưu: VT, K6 (11b).

Trần Văn

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh