

Số: 2216 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 19 tháng 06 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực Làng chài
xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 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; 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị;

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 3667/QĐ-UBND ngày 07/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch Nhơn Hội (Phân khu 03), Khu kinh tế Nhơn Hội.

Căn cứ Quyết định số 4463/QĐ-UBND ngày 29/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Căn cứ Văn bản số 2889/UBND-KT ngày 09/5/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 118/TTr-SXD ngày 05/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Bảo tồn và phát triển du lịch bền vững khu vực làng chài xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Biển Đông;
- Phía Nam giáp: Khu đô thị Tây Nam Nhơn Lý;
- Phía Đông giáp: Biển Đông và núi Cẩm;
- Phía Tây giáp: Suối Cả.

Tổng quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch: khoảng 102,5ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được phê duyệt; Quy hoạch nhằm bảo tồn, gìn giữ và phát huy các giá trị kiến trúc, cảnh quan, văn hóa truyền thống làng chài và xây dựng mô hình mẫu phát triển du lịch cộng đồng theo hướng bền vững; làm cơ sở để quản lý, đầu tư các dự án hạ tầng, du lịch tại xã Nhơn Lý, góp phần thúc đẩy phát triển du lịch và kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Thực hiện theo 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; 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, thực trạng đất 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 quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng trong khu vực điều chỉnh quy hoạch (Khu đất nghĩa trang hiện trạng, đất nghĩa địa hiện hữu phía Tây xã Nhơn Lý, các khu ở; đất công cộng - dịch vụ đô thị; đất cây xanh, mặt nước; đất giao thông – HTKT...). Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật: Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD; Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và Nghị quyết số 148/NQ-CP ngày 11/11/2022 của Chính Phủ ban hành chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị.

đ) 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.

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;

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

- Xác định hệ thống công trình ngầm, hào và tuynel kỹ thuật (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; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới dây trung thế, hệ thống chiếu sáng đô thị;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

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

f) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ quy hoạch: Thực hiện theo 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

6. Dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch: 423.218.000 đồng. (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi ba triệu, hai trăm mười tám nghìn đồng). Trong đó:

- | | |
|--|-------------------|
| a) Chi phí thiết kế quy hoạch: | 253.378.000 đồng. |
| b) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: | 22.058.000 đồng. |
| c) Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính): | 42.283.000 đồng. |
| d) Chi phí khác: | |
| - Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: | 4.412.000 đồng. |
| - Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: | 27.726.000 đồng. |
| - Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: | 28.361.000 đồng. |
| - Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: | 5.000.000 đồng. |
| - Chi phí công bố quy hoạch: | 7.601.000 đồng. |
| - Chi phí đưa mốc giới ra thực địa (tạm tính): | 30.000.000 đồng. |
| - Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: | 2.225.000 đồng. |

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thành phố Quy Nhơn.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. UBND thành phố Quy Nhơn 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 thủ tục có liên quan trình thẩm định, phê duyệt 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, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch, Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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, K1, K4, K6, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng