

Số: 2707 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 26 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn

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 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 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 118/QĐ-UBND ngày 11/01/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 3895/UBND-KT ngày 23/5/2024 của UBND tỉnh về chủ trương lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 186/TTr-SXD ngày 19/7/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Bao gồm 04 vị trí, thuộc các thôn Đông và thôn Tây, xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn. Tổng quy mô diện tích khoảng 6,84ha. Cụ thể như sau:

a) Vị trí 1 (Bãi Trước): Thuộc thôn Đông, xã Nhơn Châu, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam: giáp núi;
- Phía Đông: giáp đường hiện trạng;
- Phía Tây: giáp dân cư hiện hữu.

Quy mô diện tích khu quy hoạch khoảng 1,0 ha.

b) Vị trí 02 (Bãi Đông): Thuộc thôn Đông, xã Nhơn Châu, có giới cận như sau:

- Phía Bắc, phía Nam, phía Tây: giáp núi;
- Phía Đông: gành đá.

Quy mô diện tích khu quy hoạch khoảng 1,08ha.

c) Vị trí 03 (Bãi Nam): Thuộc thôn Tây, xã Nhơn Châu, có giới cận như sau:

- Phía Bắc, phía Nam, phía Đông: giáp núi đá;
- Phía Tây: giáp biển.

Quy mô diện tích khu quy hoạch khoảng 3,1ha.

d) Vị trí 04 (Bãi Nhỏ): Thuộc thôn Tây, xã Nhơn Châu, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: giáp đường quốc phòng;
- Phía Nam, phía Đông: giáp gành đá;
- Phía Tây: giáp rừng.

Quy mô diện tích khu quy hoạch khoảng 1,66ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035; Là khu du lịch nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan tự nhiên xã Nhơn Châu.

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

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng tại khu đất quy hoạch, các quy định của đồ án quy hoạch chung xã đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật ... cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đối với từng ô đất đảm bảo phù hợp với phạm vi ranh giới quy hoạch. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc điểm du lịch tuân thủ các chỉ tiêu chung của đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo, hài hòa với cảnh quan chung. Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; Thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan phù hợp với tính chất khu nghỉ dưỡng.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định lưu vực thoát nước mưa để đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp. Có giải pháp đầu nối và xử lý thoát nước với khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xác định vị trí đầu nối với các đường giao thông xung quanh; quy hoạch mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong điểm du lịch; Xác định quy mô diện tích bãi đỗ xe cho điểm du lịch đảm bảo quy chuẩn.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô các công trình; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, chất thải rắn, hệ thống thoát nước thải được quy hoạch xây dựng đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Xác định khu vực tập trung rác; Tính toán quy mô, lựa chọn vị trí và phương án thu gom rác thải hợp lý.

e) Đánh giá môi trường chiến lược theo quy định.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD; QCVN 07:2023/BXD, các quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan và đồ án Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đến năm 2035 được duyệt.

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

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 649.247.000 (Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi chín triệu hai trăm bốn mươi bảy ngàn đồng chẵn.)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	362.769.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	45.144.000	đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	85.000.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	8.208.000	đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	36.871.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	32.385.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	6.596.000	đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	9.894.000	đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):	53.700.000	đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	3.680.000	đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Sở Xây dựng 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 hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi

trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch, Giao thông vận tải, 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, K14.

Chức

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Nguyễn Tự Công Hoàng