

Số: 4296 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết 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 và 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 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 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 Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 của UBND tỉnh 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;

Căn cứ Văn bản số 9811/UBND-KT ngày 03/12/2024 của UBND tỉnh về đồ án 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 361/TTr-SXD ngày 11/12/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

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

I. Lý do điều chỉnh:

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 26/7/2024, gồm 04 vị trí (tổng quy mô diện tích khoảng 6,84ha. Tuy nhiên, để hình thành ý tưởng vành đai du lịch có chủ đề rõ ràng, hấp dẫn, khai thác tiềm năng lợi thế cảnh quan biển đảo của địa phương nên cần bổ sung thêm 06 vị trí. Do đó, việc điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn là cần thiết, làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo.

II. Nội dung điều chỉnh nhiệm vụ:

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 10 vị trí, thuộc xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, tổng quy mô diện tích sau điều chỉnh khoảng 17,1 ha, Cụ thể:

- Điểm số 1 - Điểm du lịch Bãi Trước, quy mô diện tích khoảng 1,07 ha. Phạm vi ranh giới: 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.

- Điểm số 2 - Điểm du lịch Bãi Đông, quy mô diện tích khoảng 1,70 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp biển; Phía Tây giáp núi.

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên – Bàn Cờ Tiên, quy mô diện tích khoảng 3,46 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp biển; Phía Tây giáp núi.

- Điểm số 4 - Điểm du lịch Bãi Sau, quy mô diện tích khoảng 0,37 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc: giáp biển; Phía Nam: giáp khu quân sự; Phía Đông: giáp biển; Phía Tây: giáp núi.

- Điểm số 5 - Điểm du lịch Bãi Đá Thảo nguyên, quy mô diện tích khoảng 2,28 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp biển; Phía Tây giáp núi.

- Điểm số 6 - Điểm du lịch Vũng Tròn, quy mô diện tích khoảng 0,5 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp biển; Phía Tây giáp núi.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam, quy mô diện tích khoảng 2,44 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp núi; Phía Tây giáp biển.

- Điểm số 8 - Điểm du lịch Bãi Gala, quy mô diện tích khoảng 0,51 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp biển; Phía Tây giáp núi.

- Điểm số 9 - Điểm du lịch Bãi Nhỏ và Bãi Bôn, quy mô diện tích khoảng 1,98 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp núi; Phía Nam giáp biển; Phía Đông giáp núi; Phía Tây giáp biển.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch công viên biển – Cầu Cảng, quy mô diện tích khoảng 2,78 ha. Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; Phía Nam giáp núi; Phía Đông giáp khu dân cư hiện hữu; Phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

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

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

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 xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) 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.

e) 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 chuyên 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, CTR, 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.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

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

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật: Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn Việt Nam 07:2023/BXD và các Tiêu chuẩn có liên quan; 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.

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: 975.555.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm bảy mươi lăm triệu, năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng). Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	494.378.000	đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	62.885.000	đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	220.352.000	đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	11.434.000	đồng.
- Phí thẩm định đồ án quy hoạch:	43.820.000	đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	39.685.000	đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu (tạm tính):	5.000.000	đồng.
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	8.989.000	đồng.

- Chi phí công bố quy hoạch: 13.483.000 đồng.
- Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính): 70.000.000 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 5.529.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

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. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2707/QĐ-UBND ngày 26/07/2024 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Du lịch, 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.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

Chánh

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



Nguyễn Tự Công Hoàng