

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **1631/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày **17** tháng 5 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh**

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 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 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Theo Thông báo số 18/TB-UBND ngày 25/01/2018 của UBND tỉnh về xây dựng công trình tượng đài Khởi nghĩa Vĩnh Thạnh và Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 07/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch xung quanh hồ A, thủy điện Vĩnh Sơn, thuộc khu K2-K3, xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp : Khu dân cư và đất rừng;
- Phía Tây giáp : Đường bê tông;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư và đất rừng;
- Phía Bắc giáp : Lòng hồ A.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 30 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan xung quanh Hồ A, thủy điện Vĩnh Sơn để phát triển du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, gắn với tìm hiểu, trải nghiệm văn hóa lịch sử, văn hóa dân tộc BaNa...

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

b) Xác định các khu chức năng trong khu du lịch, chỉ tiêu sử dụng đất, và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù; xác định hành lang bảo vệ hồ đập theo quy định.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn của khu du lịch.

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến từng khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô quy hoạch;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; cụ thể hóa về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; tuyến giao thông đầu nối của khu du lịch với giao thông chung của toàn khu;
- 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 cụ thể;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng;
- 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.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Đánh giá môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng khu du lịch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các

khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 518.364.000 đồng (Năm trăm mười tám triệu, ba trăm sáu mươi bốn nghìn đồng), trong đó:

a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	32.239.000 đồng.
b) Chi phí thiết kế quy hoạch:	321.750.000 đồng.
c) Chi phí khác:	
- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	5.861.000 đồng.
- Thẩm định đồ án quy hoạch:	33.631.000 đồng.
- Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	29.381.000 đồng.
- Công bố quy hoạch:	9.652.000 đồng.
- Lấy ý kiến cộng đồng:	5.850.000 đồng.
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa:	80.000.000 đồng.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Vĩnh Thạnh

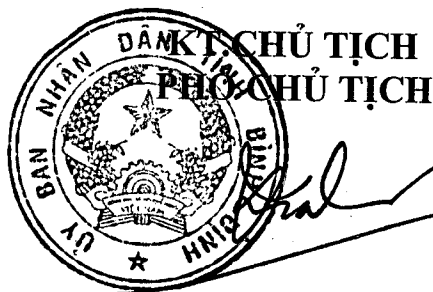
8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 03 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch, bố trí vốn và thanh quyết toán theo quy định của Nhà nước. UBND huyện Vĩnh Thạnh tổ chức lập đồ án quy hoạch, thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định.

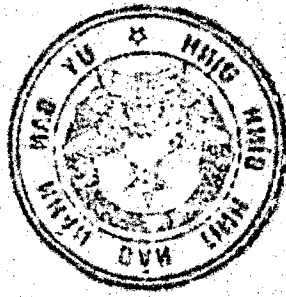
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14, K16. /



Nguyễn Tuấn Thanh



41