ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4624 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 13 tháng 12 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch biển Cát Tiến, 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật quy hoạch;

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 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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ 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; được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1490/QĐ-UBND ngày 04/5/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 174/TTr-BQL ngày 12/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch biển Cát Tiến, Khu kinh tế Nhơn Hội.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn Cát Tiến, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất giao thông và cây xanh đô thị theo quy hoạch
- Phía Nam giáp đường giao thông ra biển theo quy hoạch (40m)
- Phía Đông giáp bãi biển
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

b) Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3º, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 30,8ha.

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khoảng 30,8ha *(Diện tích sẽ chuẩn xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch).*

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, cũng như điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Cát Tiến, huyện Phù Cát đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Nhằm hình thành khu đô thị mới kiểu mẫu, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống hạ tầng xã hội hiện đại, đồng bộ theo tiêu chuẩn đô thị loại V; kết hợp công viên biển; các công trình thương mại, dịch vụ, du lịch biển...

- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn nhà đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý xây dựng theo quy định.

4. Nhiệm vụ quy hoạch: 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.

- Khảo sát, đánh giá địa hình hiện trạng làm cơ sở nghiên cứu quy hoạch cho phù hợp.

- Rà soát, kết nối hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu quy hoạch để 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.

- 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 khu vực xây dựng nhà ở xã hội (nếu có).

- 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. Trong ranh giới quy hoạch theo quy hoạch có các chức năng quảng trường biển và công viên cây xanh đô thị ven biển, nên cần nghiên cứu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho phù hợp.

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; Kết nối hệ thống giao thông khu quy hoạch và đấu nối với hệ thống giao thông khu vực.

- 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 và tuần hoàn tái sử dụng để tưới cây, rửa đường, không xả thải ra biển.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy định tại Khoản 6, Điều 20 Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch.

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch.

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

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.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất - hạ tầng kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án tuân thủ theo các đồ án Quy hoạch cấp trên đã phê duyệt, cũng như QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

- Quy mô dân số khoảng 1.200 người

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, chỉ tiêu cấp điện, cấp nước, thoát nước… đảm bảo tuân thủ theo quy định hiện hành.

6. Thành phần hồ sơ: 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.

7. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 843.507.000 đồng *(Tám trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm lẻ bảy nghìn đồng chẵn)*, trong đó:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500	**: 155.842.000 đồng**
+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500	: 145.550.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	: 4.366.000 đồng
+ Chi phí giám sát khảo sát	: 5.926.000 đồng
- Đưa mốc giới ra thực địa	**: 49.304.000** đồng
+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	: 49.304.000 đồng
- Lập đồ án quy hoạch	**: 633.581.000** đồng
+ Chi phí trực tiếp	: 517.667.000 đồng
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	*: 67.441.000* đồng
Chi phí lập đồ án quy hoạch	*: 450.226.000* đồng

+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 12.262.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng : 9.004.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch : 42.918.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch : 38.224.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch : 13.506.000 đồng

- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án : 4.780.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách Nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ 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 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 nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tuấn Thanh