

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu đô thị du lịch Phương Mai (Phân khu 5), 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;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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;

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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 158/TTr-BQL ngày 09/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với một số nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị du lịch Phương Mai (Phân khu 5), Khu kinh tế Nhơn Hội.

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

a) Phạm vi ranh giới: Địa điểm lập quy hoạch thuộc xã Nhơn Hải và phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu Công nghiệp đô thị Nhơn Hội (Phân khu 4)
- Phía Nam và phía Đông giáp biển Đông
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại.

b) Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đối với quy mô Phân khu số 5 khoảng 1.512ha, trong đó diện tích lập quy hoạch mới khoảng 444,2ha, phần diện tích còn lại cập nhật các quy hoạch đã được phê duyệt (diện tích sẽ được chuẩn xác khi lập đồ án quy hoạch).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các định hướng của đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch đáp ứng cho nhu cầu đầu tư mới, đặc biệt là Khu đô thị du lịch Phương Mai, phát triển các khu dân cư sinh thái, khu du lịch với mật độ thấp; khai thác tiềm năng phát triển năng lượng tái tạo, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn khu kinh tế.

- Đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, cũng như khớp nối với các quy hoạch của các nhà đầu tư trong phân khu, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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 như sau:

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 quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

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) Cập nhật các quy hoạch của các dự án trong phân khu đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, cũng như nghiên cứu khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng.

đ) 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.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất;

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

cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; 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 cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- 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 và nghĩa trang.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù;

- 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.

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

5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 16, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 chí lập quy hoạch: 2.347.830.071 đồng (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi nghìn, không trăm bảy mươi một đồng), trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch	: 1.521.619.848 đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	: 109.130.575 đồng
- Chi phí khảo sát địa hình	: 443.182.542 đồng
- Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	: 19.841.923 đồng
- Chi phí xin ý kiến cộng đồng	: 27.665.815 đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	: 93.136.968 đồng
- Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	: 87.603.805 đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	: 45.648.595 đồng

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa là 03 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được 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 chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND

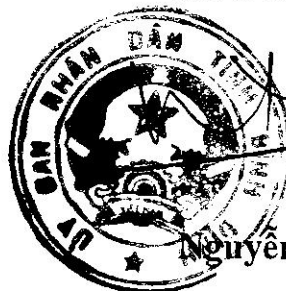
thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Handwritten signature

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP QT;
- Lưu: VT, K6 (11b). *Handwritten initials*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phi Long