

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết  
xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Kỳ Co – Nhơn Lý**

**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 Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng 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 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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 08/05/2019 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;*

*Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/06/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 76/TTr-BQL ngày 07/6/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý.

**2. Phạm vi ranh giới:** Khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu du lịch nghỉ dưỡng Allia resort;
- Phía Tây và phía Nam giáp đất đồi núi Phương Mai;
- Phía Đông giáp biển Đông.

**3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý để điều chỉnh một số phân khu chức năng thương mại dịch vụ của dự án, nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất của dự án, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Rà soát, cải tạo các công trình đã đầu tư xây dựng trên hiện trường để nâng cao chất lượng về dịch vụ cũng như kiến trúc cảnh quan của Khu du lịch.

- Làm cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

**4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh tên dự án từ “Khu du lịch Thủy liệu pháp Kỳ Co – Nhơn Hội” thành “Khu du lịch Kỳ Co – Nhơn Lý”.

- Rà soát, đánh giá tổng thể về sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan... của các hạng mục đã xây dựng tại hiện trường nhằm đề xuất phương án điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp (tháo dỡ, cải tạo, chỉnh trang...) để hài hòa với kiến trúc cảnh quan của khu vực; đồng thời nghiên cứu điều chỉnh các khu chức năng để nâng cao hiệu quả sử dụng đất, kết nối đồng bộ với cảnh quan Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Xác định tiêu chuẩn của Khu du lịch (chất lượng dịch vụ của khu du lịch, đối tượng phục vụ, hình thức kiến trúc chủ đạo...).

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án để phù hợp với phương án quy hoạch điều chỉnh cũng như đảm bảo đấu nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật Khu kinh tế Nhơn Hội.

**5. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo quy định tại 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 xây dựng, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Khảo sát địa hình, cập nhật các công trình đã xây dựng theo đúng thực tế trên hiện trường dự án, làm cơ sở đánh giá hiện trạng của khu vực quy hoạch.

- Xác định tiêu chuẩn của Khu du lịch (chất lượng dịch vụ của khu du lịch, đối tượng phục vụ, hình thức kiến trúc chủ đạo...) làm cơ sở thiết kế đồng bộ, hạ tầng kỹ

thuật được quy hoạch đủ chuẩn theo tiêu chuẩn đã xác định cũng như tính toán quy mô số phòng lưu trú, quy mô khách lưu trú, khách vắng lai.

- Rà soát, khớp 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 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.

đ) Các giải pháp về kiến trúc của từng công trình cụ thể.

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 khối lượng san nền cụ thể đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- 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 tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, rác thải;

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, bảo vệ môi trường đối với khu vực lân cận, thứ tự ưu tiên thực hiện.

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.

## **6. Quy mô quy hoạch:**

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 50ha (diện tích chính xác sẽ được xác định trong Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500).

**7. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:** Thực hiện theo quy định tại điều 18, 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.

**8. Nguồn vốn:** Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hoàng Đạt).

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định của pháp luật hiện hành.

**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 thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hoàng Đạt 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;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K6 (11b).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**