

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu du lịch Bãi Bàng Bé, phường Ghèn Ráng, thành phố Quy Nhơn**

**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; 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 về việc 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 về 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 về 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;*

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

*Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 các điểm Du lịch- Dịch vụ Quy Nhơn- Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch Bãi Bàng Bé;*

*Căn cứ Quyết định số 3117/QĐ-UBND ngày 27/7/2021 của UBND tỉnh về việc công nhận doanh nghiệp dự án đối với khu du lịch Bãi Bàng Bé tại tuyến Quy Nhơn- Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 118/TTr-SXD ngày 17/5/2022.

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Bãi Bằng Bé, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu vực quy hoạch tại khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Điểm du lịch số 10;
- Phía Nam giáp: Thị xã Sông Cầu, tỉnh Phú Yên;
- Phía Đông giáp: Biển;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1D.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 1,44 ha.

**3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu 1/2.000 các điểm du lịch - dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn; khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan và khí hậu khu vực ven biển tuyến Quy Nhơn - Sông Cầu.

- Xây dựng mới khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng theo mô hình một khu du lịch nghỉ dưỡng xanh, mật độ xây dựng thấp, kiến trúc độc đáo, thân thiện với địa hình tự nhiên dốc đá của khu vực...; góp phần phát triển du lịch tỉnh Bình Định.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù. Cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu đất quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, các chỉ tiêu sử

dụng đất về diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng...

- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa: 25%

- Tầng cao tối đa: 02 tầng.

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Xác định cốt nền xây dựng công trình, nghiên cứu giải pháp thoát nước mặt và các công tác chuẩn bị kỹ thuật có liên quan.

- Giao thông: Xác định điểm đầu nối của dự án với Quốc lộ 1D; quy hoạch xây dựng bãi đỗ xe phục vụ khu du lịch; quy hoạch các đường nội bộ kết nối các khu chức năng.

- Cấp nước: Xác định công suất, nguồn cấp nước và nhu cầu sử dụng nước của dự án.

- Cấp điện: Xác định công suất, nguồn cấp điện; chỉ tiêu cấp điện đảm bảo nhu cầu sử dụng của dự án; trạm biến áp cấp điện cho dự án phải được đặt trong ranh giới đất dự án.

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải; xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải; nước thải phải được xử lý, bảo đảm đạt yêu cầu về môi trường.

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

**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 về quy định 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. 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. Tổ chức thực hiện:**

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

2. Nhà đầu tư 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, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**Điều 3.** 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, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**