

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
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 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 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 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 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh; Quyết định số 4523/QĐ-UBND ngày 04/12/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh;

Căn cứ Văn bản số 3169/UBND-VX ngày 02/6/2021 của UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Thông báo số 173-TB/TU ngày 21/5/2021 của Thường trực Tỉnh ủy về xây dựng Đề án phát triển du lịch huyện Vĩnh Thạnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 192/TTr-SXD ngày 23/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch 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 sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch: Xung quanh hồ A, thuộc Làng K2 – K3, xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh, có giới cận như sau:

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

Quy mô diện tích quy hoạch: Khoảng 28,53 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1460/QĐ-UBND ngày 26/4/2019.

- Quy hoạch khu du lịch – nghỉ dưỡng nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế không gian cảnh quan hồ A thủy điện Vĩnh Sơn và khí hậu địa phương để phát triển du lịch.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của các khu du lịch – nghỉ dưỡng là 25%.
- Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2021/BXD, Quy chuẩn Việt Nam 07:2016/BXD, các Tiêu chuẩn có liên quan và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng tại xã Vĩnh Sơn, huyện Vĩnh Thạnh đã được phê duyệt.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng tại khu đất quy hoạch, các quy định của đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

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

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo cảnh quan không gian sinh động, hài hòa và đồng bộ với khu vực dân cư hiện hữu; xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; thiết kế hệ thống cây xanh cảnh quan và phát triển hệ thống cây xanh phù hợp với quy hoạch xây dựng được duyệt.

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các khu dân cư hiện hữu xung quanh. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp với hệ thống kênh nước và các lưu vực đã xác định trong quy hoạch phân khu. Có giải pháp đấu nối và xử lý thoát nước với khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xác định mạng lưới giao thông phù hợp, chiều dài, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy; vị trí đầu nối, quy mô công trình nhà máy; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí đầu nối, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyên mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, CTR, hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng (nước mưa riêng); căn cứ nhu cầu dùng nước, tính toán lượng nước thải hợp lý; thiết kế mạng lưới đường ống thu gom nước thải của khu vực; xác định khu vực tập trung rác; tính toán quy mô, lựa chọn vị trí và phương án thu gom rác thải hợp lý.

g) Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch; dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch; đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

6. Thành phần hồ sơ: 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.

Thành phần bản vẽ bao gồm:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có).
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản vẽ thiết kế cảnh quan.

b) Thuyết minh và các văn bản: Báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết; dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 847.267.000 đồng (*tám trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi bảy ngàn đồng*). Trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	72.972.000	đồng
Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	14.594.000	đồng
Chi phí thiết kế quy hoạch:	466.778.000	đồng
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	43.944.000	đồng
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	39.268.000	đồng
Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:	8.487.000	đồng
Chi phí công bố quy hoạch:	14.003.000	đồng
Chi phí khảo sát địa hình tạm tính:	148.381.000	đồng
Chi phí đưa mốc giới ra thực địa	38.840.000	đồng

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình phê duyệt 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, Du lịch, Nông nghiệp và PTNT, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Thạnh 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K5, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng