

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort**

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh 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;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 103/TTr-BQL ngày 06/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Maia Quy Nhơn Beach Resort.

2. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Cát Tiến, huyện Phù Cát, Khu kinh tế Nhơn Hội, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu khách sạn cao tầng tại Điểm số 1;
- Phía Nam giáp Phương Mai Bay Resort;
- Phía Đông giáp biển Đông;
- Phía Tây giáp đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội (Quốc lộ 19B).

3. Mục tiêu quy hoạch:

Cơ bản tuân thủ theo mục tiêu quy hoạch được duyệt, đó là:

- Quy hoạch dự án “Maia Quy Nhơn Beach Resort” nhằm mục đích xây dựng một Khu du lịch cao cấp, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển với các loại hình sản phẩm đa dạng như: Biệt thự nghỉ dưỡng, khách sạn, nhà hàng, kinh doanh các dịch vụ du lịch, dịch vụ tổ chức các sự kiện, tắm biển, thể thao nước, trò chơi nước... phục vụ nhu cầu của du khách.

- Điều chỉnh một số khu chức năng của dự án để tận dụng tối đa ưu thế về địa hình tự nhiên, đồng thời cập nhật các nội dung đã điều chỉnh cục bộ vào tổng thể dự án để đảm bảo đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật.

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

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh gộp giai đoạn 2, 3 của dự án theo quy hoạch đã phê duyệt thành 01 giai đoạn để triển khai thi công xây dựng trong thời gian tới.

- Điều chỉnh giảm 06 khối khách sạn 04 tầng xuống còn 02 khối khách sạn 06 tầng, đồng thời tổ chức lại các hạng mục công trình để tận dụng tối đa lợi thế về địa hình tự nhiên (khu vực gần đường trục Khu kinh tế bố trí khách sạn, khu vực gần biển bố trí biệt thự nghỉ dưỡng).

- Cập nhật lại một số thay đổi tại giai đoạn 1 cho phù hợp với tình hình thực tế.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới cũng như phù hợp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung 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, thực trạng xây dựng, dân cư xã hội, 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 tại thời điểm lập quy hoạch, cập nhật hiện trạng theo thực tế trên hiện trường dự án, làm cơ sở điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

- 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 chiều 3°, cao độ Nhà nước;

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 34,2ha.

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 Khu du lịch biển Maia Quy Nhơn).

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.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án Điều chỉnh 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Công ty cổ phần Khu du lịch biển Maia 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./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh