

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước  
nóng Hội Vân, huyện Phù Cát**

**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 xây dựng ngày 2011/2018;

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 Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng 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 của UBND tỉnh về việc ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 246/QĐ-CTUBND ngày 02/02/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng và chữa bệnh suối nước nóng Hội Vân;

Căn cứ Kết luận số 243-KL/TU ngày 25/04/2019 của Ban thường vụ Tỉnh ủy thông qua quy hoạch khu du lịch nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 191/TTr-SXD ngày 30/7/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát với các nội dung chủ yếu như sau:



**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng, tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân, huyện Phù Cát.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch thuộc thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, có giới cận:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng điều;
- Phía Nam: Giáp đất trồng màu;
- Phía Đông: Giáp đất trồng điều, trồng keo;
- Phía Tây: Giáp tuyến đường cao tốc Bắc Nam.

Quy mô lập quy hoạch: 41,99 ha.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Điều chỉnh quy hoạch để xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng; chăm sóc sức khỏe đầy đủ tiện nghi, hiện đại và khu dân cư phục vụ tại khu vực.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**4. Nhiệm vụ thiết kế:** Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và 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. Bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch đã được phê duyệt làm cơ sở điều chỉnh quy hoạch phân khu.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của từng phân khu, hạ tầng xã hội (nếu có) và dấu nổi hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định tính chất chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, quy mô dân số của các khu chức năng.

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đề xuất giải pháp san nền điều chỉnh (nếu có), đảm bảo thoát lũ tại khu vực.

- Xác định lối tiếp cận dự án, tránh xung đột về giao thông.

- Yêu cầu về mạng lưới giao thông nội bộ, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, đường nội bộ, quy hoạch các bãi đỗ xe ô tô trong khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe đảm bảo khả năng phục vụ theo quy định.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước; mạng lưới đường ống cấp nước, nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho dự án.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch để cung cấp cho dự án.



- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo thoát nước cho các hạng mục thuộc khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe đảm bảo không xói lở khu vực thuộc dự án cũng như tránh ảnh hưởng đến các khu vực lân cận phải đảm bảo thoát đủ cho khu vực phía Tây của khu vực quy hoạch.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

đ) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định các yêu cầu đối với việc nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, các chỉ tiêu về mật độ xây dựng của các khu chức năng trong khu quy hoạch.

e) 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.

g) Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.

h) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất – hạ tầng kỹ thuật:** Áp dụng theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về “các công trình hạ tầng kỹ thuật” số 07:2016/BXD và các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan.

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo 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.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 320.129.000 đồng** (Ba trăm hai mươi triệu, một trăm hai mươi chín ngàn đồng chẵn).

Trong đó:

|   |             |      |
|---|-------------|------|
| Chi phí thiết kế quy hoạch                    | 225.171.000 | đồng |
| Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch                | 31.625.000  | đồng |
| Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch          | 5.750.000   | đồng |
| Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch             | 25.094.000  | đồng |
| Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | 21.640.000  | đồng |
| Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng          | 4.094.000   | đồng |
| Chi phí công bố quy hoạch                     | 6.755.000   | đồng |

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách tỉnh, vốn xã hội hóa, tài trợ của doanh nghiệp theo quy định

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 90 ngày kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng tổ chức lập đồ án quy hoạch, thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. /

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Cao Thắng**