

**UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH**  
**SỞ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: /SXD-QHKTTĐ  
V/v ý kiến thẩm định quy hoạch chi  
tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch  
nghỉ dưỡng và chăm sóc sức  
khỏe Hội Vân

*Bình Định, ngày tháng năm 2020*

Kính gửi:

- Công ty CP Trường Thành Bình Định;
- Trung tâm Phục vụ Hành chính công.

Ngày 25/5/2020, Sở Xây dựng tiếp nhận hồ sơ đề nghị thẩm định trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân, tại xã Cát Hiệp huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định (Mã hồ sơ 000.00.16.H08-200525-0007) của Công ty cổ phần Trường Thành Bình Định từ Trung tâm Phục vụ Hành chính công. Sau khi kiểm tra, rà soát hồ sơ và lấy ý kiến các đơn vị liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về cơ sở pháp lý: Hồ sơ thiếu các căn cứ như 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; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 03/8/2019 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.... Do đó, đề nghị rà soát cập nhật áp dụng theo quy định.

2. Về nội dung quy hoạch xây dựng:

- Theo đồ án tuyến đường quy hoạch số 1 và tuyến đường quy hoạch số 2 (nằm trong ranh giới đồ án), hiện tại các tuyến đường này đang được UBND huyện quản lý, do đó đề nghị Chủ đầu tư làm rõ ranh giới thực hiện và xác định cụ thể diện tích các tuyến đường nêu trên để thuận tiện trong việc quản lý đầu tư xây dựng tại khu vực.

- Đối với khu dãy nhà khu Ryokan khoảng cách khá gần và mật độ xây dựng khá cao, do đó đề nghị nghiên cứu phương án tăng khoảng cách, giảm mật độ xây dựng nhằm tạo không gian, kiến trúc cảnh quan cho khu vực....; Đồng thời làm rõ từ ngữ Ryokan để khách du lịch, người dân dễ tiếp cận.

- Qua rà soát số liệu (diện tích) đất mặt nước; đường giao thông nội khu.... trong Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch của Tờ trình số 03/2020/TT-TTBD ngày 20/5/2020; Thuyết minh quy hoạch; Dự thảo quyết định, không trùng khớp số liệu, do đó đề nghị Chủ đầu tư rà soát, kiểm tra chỉnh sửa lại cho phù hợp.

3. Về hạ tầng kỹ thuật:

- Đối với các hạng mục có liên quan đến suối Hội Vân:

+ Theo đồ án quy hoạch, các tuyến kè có nhiệm vụ chống xói lở bờ suối và tạo cảnh quan. Do đó, cần giữ và tôn trọng bề rộng tối thiểu lòng suối theo tự

nhiên. Trong quy hoạch này, cần thể hiện các tuyến kè phải liên tục; đặc biệt, phải quan tâm bố trí kè bảo vệ bờ phía bờ lồm của suối.

+ Xây dựng công trình dâng nước để tạo cảnh quan, môi trường trong khu quy hoạch là cần thiết. Tuy nhiên, cần phải được tính toán, lựa chọn bảo đảm khẩu độ thoát lũ và ổn định công trình.

+ Vị trí hai trạm xử lý nước thải đặt hai phía bờ suối và lần dòng chảy lũ, đề nghị cần tính thủy lực để xác định khẩu độ thoát lũ, làm cơ sở chọn vị trí trạm xử lý nước thải cho phù hợp; Đồng thời nghiên cứu rà soát vị trí đặt trạm đảm bảo khoảng cách ly an toàn về môi trường,... theo quy định.

- Các trạm xử lý nước thải, đề nghị bổ sung hướng thoát sau khi xử lý.

Từ các vấn đề nêu trên đồ án chưa đảm bảo để trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt, do đó Sở Xây dựng đề nghị Công ty CP Trường Thành Bình Định, kiểm tra rà soát, bổ sung các nội dung nêu trên, hoàn chỉnh hồ sơ để trình UBND tỉnh xem xét quyết định.

Đề nghị Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh thông báo để Công ty CP Trường Thành Bình Định được biết và nhận lại hồ sơ theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Giám đốc Sở (báo cáo)
- TT PVHCC tỉnh BĐ (quầy 3);
- Lưu: VT, P.QHKT. (Quốc).

**KT.GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Lê Đăng Tuấn**