

Số: 763 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 06 tháng 3 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân,  
xã Cát Hiệp, 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 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 72/2019/NĐ-CP 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 Quyết định số 3873/QĐ-UBND ngày 25/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư số 342/QĐ-UBND ngày 06/02/2020 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 44/TTr-SXD ngày 26/02/2020,

**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 nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe Hội Vân.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới: Thuộc thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đất trồng điều, giáp Bệnh viện điều dưỡng và phục hồi chức năng;

- Phía Nam: Giáp đất trồng màu;

- Phía Đông: Giáp đất trồng bạch đàn, keo;

- Phía Tây: Giáp tuyến đường cao tốc Bắc – Nam.



b) Quy mô diện tích quy hoạch: 242.000m<sup>2</sup> (khoảng 24,2 ha).

### **3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/2.000 Khu du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe và dân cư khu vực suối nước nóng Hội Vân.

- Quy hoạch xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe, khai thác dịch vụ, du lịch tham quan nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, góp phần tăng cường số lượng và chất lượng dịch vụ, du lịch trên cơ sở khai thác có hiệu quả tài nguyên du lịch của khu vực.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng:** Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và 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. 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 phân khu đã được phê duyệt. Cập nhật các dự án đã được phê duyệt trong khu vực quy hoạch (nếu có);

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất về 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).

c) Xác định quy mô du khách tham quan và lưu trú tại khu vực, tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Bám sát địa hình tự nhiên, hạn chế tối đa khối lượng đào đắp. Nghiên cứu đảm bảo tiêu thoát nước cho dự án khu vực lân cận. Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bãi đỗ xe và các điểm đầu nối giao thông của dự án với tuyến đường đối ngoại nhằm đảm bảo an toàn, thông suốt. Xác định lối tiếp cận dự án, tránh xung đột về giao thông.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước: Xác định vị trí trạm bơm, bể chứa, nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối, kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy trong khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định vị trí các trạm điện phân phối, nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, điểm đầu nối hệ thống điện.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo



thoát nước cho khu vực quy hoạch và các khu vực xung quanh, tránh ngập úng.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước thải trước khi thải ra ngoài. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn của địa phương để xử lý.

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) 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 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.

**6. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 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. Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định tổ chức lập quy hoạch chi tiết, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng và các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định, trình hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

**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, Giám đốc Công ty Cổ phần Trường Thành Bình Định 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, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K14. *Phu*

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phan Cao Thắng*

Ký bởi: Ủy ban Nhân dân tỉnh Bình Định  
Ngày ký: 06-03-2020 14:26:01 +07:00

**Phan Cao Thắng**