

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1620 /QB-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 11 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500  
Khu du lịch sinh thái văn hóa Sa Huỳnh**

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:.....946.....
	Ngày: 17/11/2010
	Chuyên:.....

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Du lịch Quảng Ngãi tại Tờ trình số 334/TTr-CTCPDL ngày 25/9/2010; đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 946/SXD-KTQH ngày 05/11/2010 về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái văn hoá Sa Huỳnh,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái văn hóa Sa Huỳnh với những nội dung chủ yếu sau đây:

**1. Tên dự án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái văn hóa Sa Huỳnh.

**2. Quy mô:**

+ Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch: 52ha (bao gồm diện tích đã đầu tư xây dựng 4,7ha và diện tích mở rộng 47,3 ha) thuộc xã Phổ Châu, huyện Đức Phổ.

+ Giới cận:

- Đông giáp: biển Đông.

- Tây giáp: Quốc lộ 1A và Khu dân cư.

- Nam giáp: phần đất dự kiến phát triển phía Nam núi Bà Núi.
- Bắc giáp: bãi biển.
- + Tỉ lệ bản đồ chính: 1/500.

### **3. Tính chất:**

Là khu du lịch sinh thái văn hóa tổng hợp của khu vực với hình thức đa dạng: du lịch văn hóa, du lịch sinh thái, du lịch biển, nghỉ dưỡng, thể thao, trạm dừng chân và tham quan... được quy hoạch xây dựng với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu của nhân dân địa phương và khách du lịch.

### **4. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:**

#### a/ Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu du lịch Sa Huỳnh; đề xuất những nội dung cần điều chỉnh, bổ sung so với quy hoạch chi tiết 1/2000 cho phù hợp với nhu cầu đầu tư, khai thác và kinh doanh của chủ dự án.
- Khai thác các tiềm năng du lịch, đề xuất giải pháp sử dụng đất hiệu quả.
- Quy hoạch xây dựng khu du lịch sinh thái văn hóa hiện đại; góp phần làm tăng giá trị và xây dựng thương hiệu cho vùng biển Sa Huỳnh; đáp ứng nhu cầu về du lịch và giải trí của người dân.
- Làm cơ sở pháp lý trong công tác quản lý, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch.

#### b/ Nhiệm vụ:

- Xác định quy mô, ranh giới khu vực thiết kế.
- Thu thập số liệu, đánh giá điều kiện tự nhiên, tình hình dân cư, hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng của khu vực nghiên cứu thiết kế.
- Rà soát các nội dung của đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 Khu du lịch Sa Huỳnh, phân tích các nhược điểm và đề xuất giải pháp điều chỉnh phù hợp.
- Xác định tính chất - vai trò của khu vực quy hoạch; mối quan hệ của khu vực quy hoạch với các khu chức năng khác kề cận.
- Đề xuất các giải pháp phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý, hiệu quả.
- Tổ chức không gian kiến trúc phù hợp với địa hình, cảnh quan thiên nhiên và mang nét đặc trưng riêng.

- Đề xuất các giải pháp thực hiện và phân đợt đầu tư xây dựng.

### **5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (dân số, lượng khách du lịch, đất đai, hạ tầng kỹ thuật) của đồ án quy hoạch phải tuân thủ theo đúng tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành.

### **6. Nội dung và sản phẩm quy hoạch:**

a/ Nội dung nghiên cứu:

- Điều tra, khảo sát, thu thập các số liệu về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội, lao động, sử dụng đất đai; hiện trạng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới lập quy hoạch; các tài liệu quy hoạch tổng thể, quy hoạch ngành... có liên quan.

- Đánh giá tiềm năng, động lực hình thành và phát triển. Xác định tính chất, quy mô đất đai, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu.

- Xác định ranh giới, quy mô các khu chức năng; định hướng quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch phát triển không gian kiến trúc cảnh quan từng khu chức năng nói riêng và toàn khu quy hoạch nói chung.

- Xác định các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch (diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi...) đến từng lô đất xây dựng công trình.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật : san nền, giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan các khu chức năng.

- Thiết kế đô thị.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất các biện pháp giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường khu vực quy hoạch.

b/ Sản phẩm quy hoạch:

b.1/ Sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Xây dựng, Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng, Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.

## b.2/ Thành phần hồ sơ:

## + Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất - tỉ lệ: 1/5.000 – 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá tổng hợp về quỹ đất xây dựng - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan - tỉ lệ: 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật - tỉ lệ: 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật - tỉ lệ: 1/500.
- Các bản vẽ minh họa (thiết kế đô thị) : Bản vẽ mặt bằng, mặt đứng triển khai theo các tuyến phố, lô phố điển hình; Bản vẽ phối cảnh các khu vực đặc thù, các không gian mở, các công trình, cụm công trình tiêu biểu; Bản vẽ hướng dẫn việc thiết kế các công trình, cụm công trình công cộng sử dụng không gian ngầm, các công trình nằm ở các góc phố, các công trình xen cây, các công trình bảo tồn (nếu có)...

+ Phần văn bản: gồm thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, các phụ lục, bản vẽ thu nhỏ, văn bản pháp lý có liên quan, dự thảo tờ trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

+ Báo cáo đánh giá tác động môi trường.

**7. Tiến độ thực hiện:** tối đa 06 tháng - kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.**

+ Giao Giám đốc Sở Xây dựng giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc khu du lịch.

+ Giao Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch Quảng Ngãi phối hợp với Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, UBND huyện Đức Phổ và đơn vị tư vấn triển khai theo đúng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ; Giám đốc Công ty cổ phần Du lịch Quảng Ngãi và Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- C,PCT UBND tỉnh;
- VPUB: C,PVP(VX,CN), P.CNXD, TTCB;
- Trung tâm Công báo và Tin học;
- Lưu: VT, P. VHXH. Vy 448.



**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Xuân Huế**