

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nghỉ dưỡng du lịch sinh thái cao cấp Eo Gió

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 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 58/TTr-BQL ngày 04/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên công trình: Khu nghỉ dưỡng du lịch sinh thái cao cấp Eo Gió.

2. Phạm vi ranh giới:

Địa điểm khu vực quy hoạch thuộc xã Nhơn Lý, Khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, được chia thành 02 khu vực với giới cận như sau:

- Khu vực Eo gió: Phía Bắc giáp núi Eo Gió; phía Nam giáp núi Cẩm; phía Đông giáp biển Đông; phía Tây giáp tuyến đường mòn phục vụ dân sinh.

- Khu vực đảo Hòn Sẹo nằm phía Đông Khu vực Eo Gió, có giới cận là 04 mặt giáp biển Đông.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch dự án “Khu nghỉ dưỡng du lịch sinh thái cao cấp Eo Gió” nhằm mục đích xây dựng một Khu du lịch cao cấp, khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển đảo với các loại hình sản phẩm đa dạng như: Khu nghỉ dưỡng, Bungalow, Spa, kinh doanh các dịch vụ du lịch, dịch vụ tổ chức các hoạt động cộng đồng, cắm trại, tắm biển, lặn ngắm san hô, thể thao nước, trò chơi nước... phục vụ nhu cầu của du khách.

- Khảo sát, nghiên cứu nhằm đề ra các giải pháp bảo tồn hệ sinh thái biển và kết hợp tham quan, lặn biển.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

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

4. Cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch:

- Khu vực Eo Gió được chia thành 5 khu:

+ Khu A – Trung tâm Gió: dự kiến tổ chức các công trình: Nhà điều hành; Quảng trường đón tiếp; Khu thả điều gió; Quảng trường biển; Tháp gió; Du thuyền kết hợp dịch vụ; Dịch vụ thương mại; Bãi tắm công cộng.

+ Khu B – Spa Gió: Dự kiến tổ chức các công trình: Spa được liệu; Spa ngoài trời.

+ Khu C – Khu nghỉ dưỡng: Dự kiến tổ chức các công trình: Cụm nhà nổi; Cụm Bungalow; Dịch vụ thương mại; Bãi tắm đá ngoài trời... là nơi phục vụ lưu trú cho khách nghỉ dưỡng.

+ Khu D – Khu vườn bát chánh đạo: Dự kiến tổ chức các công trình: Khu hạ tầng kỹ thuật; Khu vườn chong chóng; Vườn chảnh kiến; Vườn chảnh tư duy; Cối xay gió; Vườn chảnh ngữ; Vườn chảnh nghiệp; Vườn chảnh mạng; Vườn chảnh tình tẩn; Vườn chảnh niệm; Vườn chảnh định; Vườn tượng.

+ Khu E – Vườn Gió: Dự kiến tổ chức các công trình: Chòi nghỉ; Khu cắm trại; Chòi vọng cảnh; Khu đàn gió.

- Khu vực đảo Hòn Sẹo được chia thành 2 khu vực : Khu A (Khu du lịch sinh thái – Hòn Nhỏ) và Khu B (Khu du lịch sinh thái – Hòn Lớn): Dự kiến tổ chức các khu cắm trại phục vụ cho hoạt động du lịch khám phá.

5. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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 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. 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 KKT Nhơn Hội; Khảo sát, đánh giá hiện trạng rừng san hô trong phạm vi dự án để đề xuất các giải pháp bảo tồn, tôn tạo.

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 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: Nội dung 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, quy mô khảo sát 30ha, địa hình cấp III, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 21,65ha, trong đó:

+ Khu vực Eo Gió có diện tích khoảng 10,84 ha (trong đó 6,55 ha đất đồi núi và 4,29 ha đất mặt nước).

+ Khu vực Hòn Sẹo diện tích khoảng 10,81 ha, bao gồm: đảo nhỏ có diện tích 2,32ha và đảo lớn có diện tích 8,49ha.

- Phạm vi ranh giới diện tích lập Nhiệm vụ quy hoạch tuân thủ đúng theo ranh giới diện tích đã được cấp thẩm quyền chấp thuận.

7. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 18, Thông tư 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.

8. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Tập đoàn FLC).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án sau 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 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 nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn FLC 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 Nguyễn Phi Long;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6 (11b).



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Phi Long