

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Đầu tư xây dựng Thiền viện Thiên Hưng**

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 06/TTr-BQL ngày 28/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Đầu tư xây dựng Thiền viện Thiên Hưng.

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm quy hoạch dự án thuộc xã Cát Tiến, huyện Phù Cát. Khu vực có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp đường tỉnh lộ ĐT639;
- Phía Tây và phía Bắc giáp núi Bà;
- Phía Nam giáp Dự án Quần thể du lịch lịch sử, sinh thái và tâm linh lại khu vực chùa Linh Phong.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Đầu tư khu Thiền viện với tính chất du lịch văn hóa lịch sử, tâm linh đậm sắc tôn giáo; là không gian nghỉ dưỡng sinh thái, với các sản phẩm văn hóa, dịch vụ công cộng, giải trí dã ngoại...

- Kết nối không gian kiến trúc cảnh quan và đảm bảo lưu thông với Dự án Quần thể du lịch lịch sử, sinh thái và tâm linh tại khu vực chùa Linh Phong liền kề dự án, đồng thời 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 triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.



4. 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.

- Cập nhật các công trình đã xây dựng theo đúng thực tế trên hiện trường dự án, làm cơ sở lập quy hoạch cho phù hợp.

- 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 Khu kinh tế Nhơn Hội.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật 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 như 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.

5. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, quy mô khảo sát 80ha, địa hình cấp I, tọa độ VN-2000, múi chiều 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô khoảng 71,959ha (trong quá trình lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án, Chủ đầu tư cần phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao để xác định ranh giới diện tích của Khu tượng đài Chiến Thắng để đưa phần diện tích đó ra ngoài dự án, làm cơ sở chuẩn xác quy mô dự án).

6. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 18, 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. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty TNHH Thiên Hưng Mỹ Thọ).

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án sau 03 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 huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty TNHH Thiên Hưng Mỹ Thọ 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). *phl*



Nguyễn Phi Long