

Bình Định, ngày 22 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn

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;

Căn cứ Quyết định số 4541/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn và Quyết định số 2571/QĐ-UBND ngày 20/7/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4541/QĐ-UBND ngày 12/12/2016 của UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 09/TTr-BQL ngày 29/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn các xã Nhơn Lý, Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, Khu kinh tế Nhơn Hội. Khu vực có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội và tuyến đường nối đến xã Nhơn Lý;

- Phía Nam giáp Khu công nghiệp Nhơn Hội (Khu C) và Dự án Học viện Golf FLC Quy Nhơn;

- Phía Đông giáp Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Quy Nhơn và FLC Quy Nhơn Golf Link;

- Phía Tây giáp đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội và Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.



3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Tuân thủ theo mục tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4541/QĐ-UBND ngày 12/12/2016.
- Cập nhật quy mô, diện tích một số hạng mục công trình đã xây dựng trên hiện trường theo đúng thực tế, đồng thời điều chỉnh bổ sung một số khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm tăng hiệu quả sử dụng đất.
- Cắt giảm phần ranh giới diện tích khu quy hoạch giai đoạn 2 ở phía Tây dự án để quy hoạch Nhà máy sản xuất nước uống đóng chai F Pura Quy Nhơn.
- 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 điều chỉnh dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Đối với Khu thú ngày – Day zoo:
 - + Cập nhật vị trí, quy mô diện tích theo đúng thực tế của các Khu: Hồ nước – Đảo linh trưởng; Khu thú cưng; Khu gấu ngựa; Khu gấu chó; Khu hổ trắng; Khu voi; Khu cá sấu; Khu báo...
 - + Điều chỉnh, bổ sung một số khu chức năng, cụ thể: Khu hươu cao cổ; Khu Ngựa vằn; Khu Gà; Khu nhà kính; Khu vòng quay mặt trời; Khu vui chơi trẻ em; Khu nhà nuôi yến...
- Đối với Khu thú đêm – Night safari:
 - + Điều chỉnh quy mô diện tích đất cây xanh cảnh quan.
 - + Cắt giảm phần ranh giới diện tích khu quy hoạch giai đoạn 2 phía Tây dự án để quy hoạch Nhà máy sản xuất nước uống đóng chai F Pura Quy Nhơn.
- Đối với các khu chức năng khác: Điều chỉnh quy mô diện tích đất cây xanh mặt nước, đất giao thông, đường dạo, đất hạ tầng kỹ thuật... để phù hợp với tình hình thực tế.

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.

- Cập nhật các công trình đã xây dựng theo đúng thực tế trên hiện trường dự án, làm cơ sở điều chỉnh 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 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: 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 điều chỉnh quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, quy mô khảo sát 100ha, địa hình cấp I, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước.

- Thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, quy mô 94,179ha.

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 Đầu tư và Phát triển vườn thú Faros).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong khoảng thời gian không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh 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 Đầu tư và Phát triển vườn thú Faros và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nguyễn Phi Long

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Nguyễn Phi Long;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6 (11b). *ju*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Phi Long