

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị Thương mại - Du lịch – Sinh thái Cửa biển**

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 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 13/TTr-BQL ngày 26/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

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

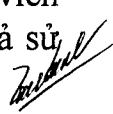
1. Tên đồ án: Khu đô thị Thương mại - Du lịch - Sinh thái Cửa biển (Sea-Gate City).

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm khu vực lập điều chỉnh quy hoạch nằm trên địa bàn xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp núi Một;
- Phía Nam giáp Khu Kho ngoại quan theo quy hoạch;
- Phía Đông giáp đường chuyên dụng phía Tây và Khu trung tâm Khu kinh tế;
- Phía Tây giáp đầm Thị Nại.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh Khu trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch Nhơn Hội thành Khu đô thị Thương mại - Du lịch - Sinh thái Cửa biển, nhằm mục đích xây dựng một đô thị dịch vụ du lịch với hạ tầng đồng bộ, đảm bảo khai thác tốt các loại hình dịch vụ đa dạng như: Các đơn vị ở; khu nghỉ dưỡng; khu vui chơi thể thao; công viên nước..., nhằm khai thác hiệu quả lợi thế vị trí của dự án và nâng cao hiệu quả sử dụng đất.



- 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 và quản lý xây dựng theo quy định.

4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Đổi tên dự án Khu trung tâm thương mại, dịch vụ và du lịch Nhơn Hội thành “Khu đô thị Thương mại - du lịch - sinh thái Cửa biển”.

- Điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành Khu đô thị ở, Khu nghỉ dưỡng, thể thao nước, trò chơi nước, thương mại... nhằm phục vụ nhu cầu ở, sinh hoạt mua sắm, du lịch của du khách.

- Đối với ranh giới dự án: Đề xuất bổ sung 25,03ha vào ranh giới dự án, trong đó:

+ Mở rộng ranh giới Khu A của dự án về phía Bắc khoảng 2,67ha.

+ Mở rộng ranh giới Khu B về phía Tây khoảng 10,5ha và mở rộng về phía Nam khoảng 8,4ha, trong đó bổ sung một phần diện tích phía Bắc Khu Cảng tổng hợp Nhơn Hội (ngoài ranh giới quy hoạch Cảng tổng hợp Nhơn Hội) và một phần tuyến đường quy hoạch ra Cảng Nhơn Hội vào ranh giới dự án. Tổng diện tích mở rộng khoảng 18,9ha.

+ Mở rộng ranh giới Khu C về phía Bắc với diện tích khoảng 3,46ha.

- Đối với phần diện tích mặt nước đầm Thị Mại, giao Chủ đầu tư quản lý, sử dụng để phục vụ dự án (không cho thuê). Phạm vi khoảng 100m tính từ mép nước ra ngoài đầm Thị Nại.

Tổng diện tích của dự án khoảng 99,7ha (sẽ chuẩn xác trong quá trình lập đồ án điều chỉnh, đảm bảo không chồng lấn với quy hoạch của Khu Cảng tổng hợp Nhơn Hội).

5. Nhiệm vụ thiết kế: 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, bao gồm:

a) Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất. 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, đặc biệt là hành lang bảo vệ cầu Thị Nại.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất cho khu quy hoạch.

- Đề xuất vị trí xây dựng công chào của Khu kinh tế Nhơn Hội đảm bảo đồng bộ với quy hoạch dự án.

- Xác định quy mô cụ thể của từng loại đất xây dựng hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho từng tính chất của dự án.

c) Kiến trúc cảnh quan:

- Đề xuất các giải pháp về thiết kế đô thị của dự án đảm bảo hài hòa với cảnh quan của đầm Thị Nại.

- Đề xuất kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch, nhằm phù hợp với vị trí của dự án là cửa ngõ vào Khu kinh tế Nhơn Hội.

d) 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.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược: Nội dung theo quy định tại 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.

e) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

g) 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 130ha, 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 99,7ha (diện tích sẽ thay đổi trong quá trình lập quy hoạch).

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

8. Nguồn vốn: Vốn của Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Quốc Thắng.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án sau 02 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 tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.



2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế hướng dẫn Công ty TNHH Dịch vụ du lịch Quốc Thắng tổ chức lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định, thẩm định trình UBND tỉnh xem xét, báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

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 TNHH Dịch vụ du lịch Quốc Thắng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. *Phan Cao Thắng*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6 (11b). *Phan Cao Thắng*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng