

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

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;

Căn cứ Quyết định số 2659/QĐ-CTUBND ngày 28/11/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Nhơn Hội;

Căn cứ Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025-2035;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC tại Văn bản số 94/TTr-FLC ngày 10/10/2016; đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Văn bản số 2584/TTr-BQL ngày 06/12/2016; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 02/TTr-SXD ngày 04/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định.



2. Địa điểm và phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Địa điểm và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

Phạm vi khu đất lập quy hoạch thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội bao gồm các khu vực thuộc xã Nhơn Lý, xã Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn và nằm trong ranh giới đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Nhơn Hội đã được phê duyệt, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Khu cây xanh cách ly giữa Khu đô thị với Khu phong điện.
- Phía Nam giáp Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn.
- Phía Đông giáp Công viên động vật hoang dã FLC Quy Nhơn và Quần thể sân golf, resort, biệt thự nghỉ dưỡng và giải trí cao cấp Nhơn Lý.
- Phía Tây giáp đường chuyên dụng phía Tây và đường ĐT 639.

b) Quy mô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 590,52ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan; đảm bảo kết nối các dự án lân cận thuộc Khu kinh tế Nhơn Hội nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Nhơn Hội được duyệt; phù hợp với Chương trình phát triển đô thị thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận giai đoạn 2016-2025 và giai đoạn 2025-2035 đã được UBND tỉnh Bình Định phê duyệt tại Quyết định số 4483/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng tại khu vực, các giá trị kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Nhơn Hội được duyệt và Quy định quản lý theo quy hoạch phân khu được duyệt.

Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng xã hội và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật toàn khu vực lập quy hoạch. Rà soát các dự án liên quan đã đầu tư tại khu vực, đánh giá khả năng kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội có liên quan.

Xác định các vấn đề, nội dung cần giải quyết tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định cụ thể các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy hoạch đạt được của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội trên cơ sở các chỉ tiêu chung được duyệt của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Nhơn Hội, cụ thể: về quy mô dân số; chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu đô thị; các yêu cầu về bố trí các công trình chức năng trong khu đô thị.

c) Quy hoạch sử dụng đất:

- Xác định cơ cấu sử dụng đất cho từng khu chức năng của Khu đô thị du lịch sinh thái và toàn khu đô thị du lịch sinh thái, cụ thể: xác định rõ các khu nhà ở, đơn vị ở; khu công cộng cấp đô thị, cấp khu ở và đơn vị ở như: trường học, trung tâm thương mại, y tế, giáo dục, hành chính đô thị,...; khu dịch vụ du lịch bao gồm các khu khách sạn, trung tâm hội nghị, hội thảo (nếu có); các trung tâm đào tạo; khu phức hợp; khu vui chơi giải trí và các khu công viên tập trung phục vụ chung cho toàn đô thị và các khu ở.

- Xác định quy mô, tỷ lệ đất xây dựng phát triển nhà ở xã hội trên tổng quỹ đất ở của toàn đô thị theo quy định tại Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 và Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ và các quy định khác có liên quan.

d) Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Xác định các yêu cầu đạt được về mật độ xây dựng, tầng cao trung bình toàn đô thị; tầng cao cụ thể của từng khu chức năng và của từng lô phố; các giải pháp về thiết kế đô thị, cảnh quan công trình để đạt được các tiêu chí về khu đô thị du lịch sinh thái.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện trong các khu chức năng của đô thị, bao gồm: các khu vực có yêu cầu về tổ chức không gian công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm,...; các khu có yêu cầu kiến trúc cảnh quan và các khu vực đặc trưng cần kiểm soát không gian, kiến trúc cảnh quan, ...

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu đô thị du lịch sinh thái được bố trí đến từng lô đất, bao gồm các yêu cầu sau:

- Xác định cụ thể cao độ nền xây dựng của từng khu chức năng trong khu đô thị du lịch sinh thái, đảm bảo kết nối đồng bộ của toàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Xác định cụ thể mạng lưới thoát nước mặt của đô thị, giải pháp quy hoạch thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải; phân lưu vực thoát nước và các điểm xả thoát nước mặt phù hợp với điều kiện tự nhiên tại khu vực.

- Xác định cụ thể mạng lưới giao thông trong khu đô thị, phân rõ mạng lưới giao thông đối ngoại, liên khu vực và giao thông nội bộ trong các khu chức năng; xác định cụ thể hệ thống giao thông công cộng và hệ thống giao thông tĩnh trong khu đô thị; xác định cụ thể về cao độ nền đường, mặt cắt, lộ giới, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường trong khu đô thị, đảm bảo kết nối đồng bộ với các khu chức năng khác của Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Xác định nhu cầu sử dụng nước, nguồn cấp nước; vị trí các điểm đầu nối; giải pháp quy hoạch mạng lưới cấp nước cho toàn khu đô thị.

- Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện; vị trí đầu nối; mạng lưới cấp điện và chiếu sáng đô thị.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc trong khu đô thị du lịch sinh thái; mạng lưới cung cấp thông tin liên lạc,...

Trần Đình L

- Xác định cụ thể lượng rác thải của khu đô thị, vị trí, quy mô điểm trung chuyển rác thải của khu đô thị; tổng lượng nước thải cần xử lý, quy hoạch mạng lưới thoát nước thải, điểm đầu nối xả thải hoặc vị trí trạm xử lý nước thải (nếu có);

e) Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung, quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện các khu chức năng của đô thị.

h) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng; các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 Hệ tọa độ VN2.000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15'.

6. Nguồn vốn: Vốn lập quy hoạch chi tiết: Ngân sách tỉnh và Nhà đầu tư.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án tối đa 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết 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, Kế hoạch và Đầu tư, 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 Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6 (11b).

CHỦ TỊCH



Hồ Quốc Dũng