

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý**

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 67/TTr-BQL ngày 07/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên dự án: Khu du lịch Kỳ Co - Nhơn Lý

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

- Phía Bắc giáp tuyến đường dẫn đến xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn
- Phía Nam và phía Tây giáp khu phong điện trên núi Phương Mai
- Phía Đông giáp biển Đông và đồi núi Phương Mai

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Nhằm xây dựng một khu du lịch với các dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng độc đáo, phát huy giá trị nguyên sơ của khu vực, đáp ứng nhu cầu thư giãn, nghỉ dưỡng của du khách.

- Khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Giải quyết nhu cầu về việc làm cho người dân địa phương khi dự án đi vào hoạt động.

- 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, đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với khu vực lân cận.



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

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh bổ sung khu chức năng đất dịch vụ, đất lưu trú dạng biệt thự nhằm phục vụ cho khách du lịch.

- Điều chỉnh khu vực chức năng thủy liệu pháp tại khu vực trung tâm dự án thành Khu dịch vụ.

- Cập nhật các hạng mục công trình đã xây dựng theo đúng thực tế trên hiện trường dự án.

- Đối với ranh giới dự án:

+ Bổ sung diện tích tuyến đường dẫn vào dự án, cũng như phần diện tích cây xanh tạo cảnh quan hai bên đường.

+ Bổ sung Khu công cộng, bãi đậu xe tại điểm đầu tuyến đường dẫn và tại khu vực đỉnh dốc tuyến đường vào ranh giới dự án.

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 khoảng 90,89ha.

7. 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.

8. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Du lịch và Thương mại Hoàng Đạt).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa là 02 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 Du lịch và Thương mại Hoàng Đạt 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). *[Signature]*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long