

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways

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 966/QĐ-UBND Định ngày 20/3/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 93/TTr-BQL ngày 18/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên công trình: Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:

a) *Phạm vi ranh giới:* Địa điểm khu vực quy hoạch là một phần của Khu trung tâm nghiên cứu đào tạo nguồn nhân lực thuộc Khu lõi đô thị của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội, Khu kinh tế Nhơn Hội. Khu vực có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường lõi Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội
- Phía Nam giáp Khu thung lũng xanh của Khu đô thị
- Phía Tây giáp phần còn lại của Khu trung tâm nghiên cứu đào tạo nguồn nhân lực theo quy hoạch
- Phía Đông giáp tuyến đường vành đai của khu đô thị.

b) *Diện tích quy hoạch:* Tổng diện tích quy hoạch 100.750,19m² (10,075ha).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 966/QĐ-UBND Định ngày 20/3/2017.

- Quy hoạch Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways nhằm đào tạo, cung cấp nguồn nhân lực hàng không cho Hãng hàng không Bamboo Airways cũng như cung cấp nguồn nhân lực hàng không cho các hãng hàng không khác tại Việt Nam và khu vực lân cận; đồng thời, dự án tạo ra môi trường nghiên cứu khoa học ứng dụng hiện đại với mục tiêu trở thành động lực thúc đẩy phát triển kinh tế tri thức trên địa bàn Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Đảm bảo kết nối đồng bộ về hạ tầng, về kiến trúc cảnh quan với các phân khu của Khu đô thị cũng như các dự án lân cận trong Khu kinh tế Nhơn Hội.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích quy hoạch là 10,075ha, cơ cấu sử dụng đất như sau:

a) *Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp:*

Stt	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu hành chính hiệu bộ	7.356,69	7	7,30
2	Đất khu giăng đường	19.129,24	5	18,99
3	Đất khu nhà xưởng thực hành	12.734,65	1	12,64
4	Đất thư viện	6.755,23	3	6,70
5	Đất cây xanh thể dục thể thao (TDDT)	18.758,69	1	18,62
6	Đất ký túc xá	11.353,34	5	11,27
7	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	953,50	1	0,95
8	Đất giao thông + bãi đỗ xe	23.708,85		23,53
Tổng cộng		100.750,19		100,00

b) *Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:*

Stt	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích ô đất (m ²)	Diện tích xây dựng (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Hệ số SĐĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
1	HCHB	Đất khu hành chính hiệu bộ	7.356,69	2.942,676	40	7	20598,732	2,8	7,30
2	GĐ	Đất khu giăng đường	19.129,24	11.477,544	60	5	57387,72	3	18,99
a	GĐ01	Đất khu giăng đường 01	6.187,82	3.712,692	60	5	18563,46	3	6,14
b	GĐ02	Đất khu giăng đường 02	12.941,42	7.764,852	60	5	38824,26	3	12,85
3	XTH	Đất khu nhà xưởng thực hành	12.734,65	7.640,790	60	1	7640,79	0,6	12,64
4	TV	Đất thư viện	6.755,23	2.702,092	40	3	8106,276	1,2	6,70
5	CX	Đất cây xanh TDDT	18.758,69	937,935	5	1	937,9345	0,05	18,62
a	CX01	Đất cây xanh TDDT 01	6.400,16	320,008	5	1	320,008	0,05	6,35
b	CX02	Đất cây xanh TDDT 02	7.610,07	380,504	5	1	380,5035	0,05	7,55
c	CX03	Đất cây xanh TDDT 03	4.748,46	237,423	5	1	237,423	0,05	4,71
6	KTX	Đất ký túc xá	11.353,34	6.812,004	60	5	34060,02	3	11,27
7	HTKT	Đất công trình HTKT	953,5	953,5	100	1	953,5	1	0,95
8		Đất giao thông + bãi đỗ xe	23.708,85						23,53

Zhuo 2

a	P	Bãi đỗ xe	4.510,73					4,48
	P01	Bãi đỗ xe 01	1.873,74					1,86
	P02	Bãi đỗ xe 02	2.636,99					2,62
b		Giao thông	19.198,12					19,06
		Tổng cộng	100.750,19	33.466,541	33,22		129.684,973	100

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian kiến trúc cảnh quan của Viện đào tạo Hàng không Bamboo Airways được tổ chức như sau:

- Cơ cấu không gian kiến trúc cảnh quan của dự án được tổ chức theo hình thức tập trung, các công trình cốt lõi được bố trí tại khu trung tâm dự án, các công trình khác được bố trí xung quanh và kết nối thông qua tuyến đường lõi nội bộ dự án.

- Điểm nhấn kiến trúc cảnh quan là Khu hành chính hiệu bộ và Khu nhà xưởng thực hành tại khu vực trung tâm dự án.

- Hệ thống cây xanh được tổ chức quanh ranh giới dự án, đảm bảo khoảng đệm cây xanh với các tuyến giao thông của khu đô thị cũng như đảm bảo môi trường vi khí hậu của dự án.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường lõi đô thị và tuyến đường vành đai của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Giao thông nội bộ: Là các tuyến giao thông liên kết các khu chức năng trong khu quy hoạch:

+ Tuyến đường kết nối giao thông đối ngoại có lộ giới 25m (5m-15m-5m).

+ Tuyến đường lõi nội bộ dự án có lộ giới 13m (3m-7m-3m).

b) Quy hoạch san nền:

Giải pháp và cao độ san nền cơ bản tuân thủ theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội đã được phê duyệt, cụ thể:

- Cao độ san nền thấp nhất là +17,5m.

- Cao độ san nền cao nhất là +25m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước thải, theo nguyên tắc tự chảy và định hướng kết nối đồng bộ với hệ thống thoát nước của các phân khu khác của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Hướng thoát: Theo 02 hướng, dẫn thoát vào hệ thống thoát nước của Khu đô thị phía Bắc và phía Đông dự án.

- Lưu vực thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực được chia làm 02 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nước mưa từ khu vực phía Bắc và phía Tây dự án được thu gom vào các hố ga, sau đó được dẫn thoát vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc đường lõi của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

[Handwritten signature]

+ Lưu vực 2: Nước mưa khu vực trung tâm và phía Nam dự án được thu gom vào các hố ga và dẫn thoát vào hệ thống cống thoát nước mưa dọc đường vành đai phía Đông của Khu đô thị du lịch sinh thái Nhơn Hội.

- Mạng lưới nước mưa của khu dự án được thu gom vào hệ thống cống bê tông cốt thép D600, D800, D1.000 tùy từng lưu vực thoát.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Mạng lưới đường ống sử dụng hệ thống mạng hỗn hợp (mạng vòng kết hợp với mạng cụt), sử dụng ống HDPE với đường kính từ D110.

- Cấp nước chữa cháy: Tuân thủ các quy định về PCCC, khoảng cách giữa các trụ là 150m.

- Nhu cầu cấp nước: Tổng công suất cấp nước là 453m³/ngày đêm.

đ) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn điện: Sử dụng điện từ đường dây 22kV dọc theo tuyến đường trục Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Xây dựng 01 trạm biến với công suất dự kiến 3.000kVA tại vị trí Đông Nam ranh giới để cấp điện cho toàn dự án.

- Tuyến hạ thế và chiếu sáng dùng cáp lõi đồng bọc thép đi ngầm dưới hè đường.

- Hệ thống chiếu sáng đảm bảo độ chói trung bình theo quy định.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo nguyên tắc tự chảy. Tổng nhu cầu nước thải sinh hoạt được tính bằng 100% nhu cầu cấp nước sinh hoạt là 345m³/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt từ các khu chức năng của dự án được thu gom bằng hệ thống cống D300, dẫn về trạm xử lý tập trung đặt tại phía Đông Nam dự án để xử lý. Nước thải xử lý đảm bảo đạt các quy định tại QCVN 14:2008/BTNMT theo như hồ sơ đánh giá tác động môi trường được duyệt.

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại, tập kết để vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Cát Nhơn - Cát Hưng để xử lý.

7. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty TNHH Hàng không Tre Việt có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.



Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giáo dục và Đào tạo; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty TNHH Hàng không Tre Việt 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. *phl*



Nguyễn Phi Long

