

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **7346**/UBND-CNXD
V/v thiết kế cơ sở hạng mục
12 tiểu cảnh thuộc dự án
Công viên Thiên Bút

Quảng Ngãi, ngày **24** tháng 11 năm 2017

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐỀN	Số:..... 10904 Ngày 28 / 11 / 17 Chức vụ:.....

Kính gửi: Ban Thường vụ Tỉnh ủy

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Kết luận số 275-KL/TU ngày 05/5/2017, UBND tỉnh đã chỉ đạo các đơn vị triển khai thực hiện hoàn thiện và phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Công viên Thiên Bút (*Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 09/6/2017*). Tuy nhiên, hạng mục 12 tiểu cảnh chưa đưa vào Báo cáo nghiên cứu khả thi và tiếp tục nghiên cứu, đề xuất Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến.

Đến nay, hạng mục 12 tiểu cảnh đã được Sở Xây dựng phối hợp với Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng Thiên Tân hoàn chỉnh thiết kế và được Hội đồng Tư vấn thẩm định thiết kế 12 tiểu cảnh minh họa 12 cảnh đẹp Quảng Ngãi thẩm định. UBND tỉnh kính báo cáo và trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến thiết kế cơ sở hạng mục 12 tiểu cảnh thuộc dự án Công viên Thiên Bút, cụ thể như sau:

1. Quy mô và giải pháp thiết kế 12 tiểu cảnh: Khu đất xây dựng thuộc công viên CV7A và CV7B của dự án Công viên thiên Bút có diện tích khoảng 32.059 m² với địa hình đồi dốc thoải, nằm tại phía Đông và Đông Nam chân núi Thiên Bút, với tổng diện tích 12 tiểu cảnh khoảng 6.597,69 m².

a) Tiểu cảnh số 1: Nằm tại vị trí thấp của công viên CV7B, phía Đông Nam công viên Thiên Bút, diện tích 609,44m².

Thiết kế mô phỏng ao sen, làng mạc, đồi núi. Các cây trồng làm cảnh gồm cây hoa sen, cây cau nhật, cây chuối... Dưới ao sâu 500mm đặt đèn hắt ngược lên mô phỏng ánh trăng chiếu trên mặt hồ. Phía sau ao sen là đồi cỏ giả núi đắp cao khoảng 3m. Ven ao là làng mạc với một số mô hình nhà cửa mộc mạc lung tựa vào núi, nhìn ra phía ao, làm bằng bê tông giả gỗ, ngói.

Sân ngắm cảnh bằng bê tông chừa rãnh trồng cỏ tạo các tuyến nhìn phong phú, ấn tượng trên sân, trồng cây sao đen che mát. Cuối tuyến nhìn có tượng trang trí.

Ranh giới giữa khu tiểu cảnh và công viên bên ngoài được đánh dấu bởi các cụm cỏ, cây bụi.

b) Tiểu cảnh số 2: Nằm tại vị trí cao phía Tây của công viên CV7B, diện tích 483,95m².

Thiết kế mô phỏng các ngọn núi cao hùng vĩ được đắp cao 5m phủ cỏ, mây nhân tạo từ máy tạo khói làm nên cảm giác mờ ảo cho cảnh vật.

Sân ngắm cảnh được trang trí bởi các dải hoa dày đặc dẫn hướng hai bên, nơi nghỉ chân trồng cây sao đen che mát. Cây tầng trung được chọn là cây quế trồng rải rác tạo nét tự nhiên.

Ranh giới giữa khu tiểu cảnh và công viên bên ngoài gần như được xóa nhòa, chỉ được phân biệt bởi loại cỏ trồng.

c) Tiểu cảnh số 3: Nằm tại vị trí thấp của công viên CV7B, phía Nam công viên Thiên Bút, diện tích 509,94m².

Thiết kế là sự kết hợp giữa cây xanh, mặt nước và các tác phẩm điêu khắc.

Sân ngắm cảnh được tổ chức ở giữa, bao quanh là dòng nước được chảy liên tục uốn lượn mềm mại như dòng sông, hồ sâu 500mm.

Một phía bờ sông là hòn non bộ, xung quanh có nhiều vòi phun nước. phía sau là đồi cỏ tạo tiểu cảnh núi cao từ 1,8m đến 2m trên đỉnh. Nhìn từ chân núi phía Đông, có thể thấy tháp thoáng như Rồng đang nô đùa với dòng nước.

Lối tiếp cận là sàn bê tông giả gỗ băng qua dòng nước, hai bên có một vài tượng điêu khắc tạo nét ấn tượng cho tiểu cảnh.

d) Tiểu cảnh số 4: Nằm tại địa hình thấp phía của công viên CV7A, diện tích 759,05m².

Thiết kế mô phỏng một bến đò tấp nập, cơ bản bao gồm hồ nước sâu 500mm, sân ngắm cảnh bằng bê tông giả ván sàn gỗ cũ, các dải sân mềm mại đổ cát và các mô hình đò, thuyền, thúng, nhà, cây cối... thu nhỏ tạo nên sự sinh động cho cảnh vật.

Quanh tiểu cảnh này trồng cây cối rậm rạp làm nền cho tiểu cảnh.

e) Tiểu cảnh số 5: Nằm tại địa hình cao thẳng trục với quảng trường công viên CV7A, tiểu cảnh số 5 tạo nên cảm giác bình yên với núi đắp nhân tạo hình thang cân cao 3m và dòng sông uốn lượn mềm mại phía trước tạo bởi hồ sâu 500mm, diện tích 642,95m².

Ngoài cây cối, trên núi có tiểu cảnh đường dạo, mô hình chùa bằng bê tông giả gỗ, ngôi....

Sân ngắm cảnh nhỏ và đơn giản tôn vinh nét phong phú của tiểu cảnh. Tiểu cảnh như không có ranh giới rõ ràng, hòa vào công viên bên ngoài, chỉ được phân biệt bởi tỷ lệ cảnh vật nhằm tạo cảm giác tự nhiên nhất.

Lối tiếp cận có tượng trang trí nhỏ đặt giữa bồn hoa.

f) Tiểu cảnh số 6: Nằm tại địa hình cao của công viên CV7A, tiểu cảnh số 6 gợi nhiều liên tưởng với cụm núi đá đắp nhân tạo lớn nhỏ nhấp nhô trên mảng cỏ bằng phẳng rộng lớn, diện tích 705,28m².

Ngoài 3 cụm núi đá vững chãi nhô cao lần lượt 3m, 2m và 1,5m, có nhiều tảng đá và cây bụi rải rác nhấp nhô như họa đồ tạo nét sinh động của cảnh vật khi nhìn từ nhiều phía.

Sân ngắm cảnh lát gạch con sấu đơn giản, hai bên lối vào trồng các dải cây và hoa thành 3 tầng, tăng tính dẫn hướng và sức hút cho tiểu cảnh. Trên sân có ghế nghỉ chân cho người tham quan.

g) Tiểu cảnh số 7: Tại địa hình thấp của công viên CV7A, tiểu cảnh số 7 hội tụ đủ các yếu tố sông, biển, núi, non, diện tích 483,87m².

Nằm giữa các tiểu cảnh khá phong phú, tiểu cảnh số 7 được thiết kế khá đơn giản để tạo khoảng nghỉ cho tầm mắt, với hồ sâu 600mm tạo thành dải mặt nước uốn cong mềm mại có cửa mở ra phía xa, một bên là sân ngắm cảnh, một bên là bờ cát mịn với mâm cát tròn lớn, làng mạc cây cối rải rác trên bờ. Hai bên bờ tại cửa sông có 2 hòn núi đắp lần lượt cao 1,5m và 3m trồng cỏ nhưng Nhật và cây bonsai cổ thụ.

h) Tiểu cảnh số 8: Nằm tại địa hình thấp của công viên CV7A, tiểu cảnh số 8 gồm dải cát và mặt nước mềm mại đan xen làm nền cho tiểu cảnh cây cối, đá sỏi và làng mạc lác đác tạo chút cảm xúc buồn bã, quạnh hiu. Mặt nước tạo bởi hồ sâu 500mm, diện tích 388,75m².

Hai hàng trúc dày đặc nằm dọc lối vào, dẫn đến không gian khá riêng tư, thư thái với thiết kế đơn giản.

i) Tiểu cảnh số 9: Nằm tại địa hình thấp của công viên CV7A, tiểu cảnh số 9 gồm núi nhân tạo được đắp vút cao 3m, đỉnh nhọn, trồng cây bonsai tán rộng ở dưới và cây vút cao ở đỉnh, bên cạnh có hai hòn núi đắp nhỏ với một vài mô hình đèn, miếu, diện tích 542,49m².

Sân ngắm cảnh bằng bê tông chừa rãnh trồng cỏ dạng lưới ô vuông với ý tưởng từ đồng ruộng, cây hoa và mảng cỏ được trồng kết hợp với hệ lưới này tạo thành khoảng sân sinh động. Trên sân có tượng trang trí tạo điểm nhấn cho tiểu cảnh.

Quanh tiểu cảnh trồng cây vạn tuế, nguyệt quế thành từng cụm.

k) Tiểu cảnh số 10: Nằm tại địa hình cao của công viên CV7A, tiểu cảnh số 10 gồm đồi núi đắp cao khoảng 3,5m choãi rộng phía trước sân ngắm cảnh, trên núi trồng các cây bonsai màu tối, diện tích 489,3m².

Sân ngắm cảnh bằng bê tông chừa rãnh trồng cỏ, với tuyến nước xuyên qua sân như vết nứt, cuối tuyến là mô hình đàn hươu nai đang thành thoi uống nước. Lối vào bằng sàn bê tông giả gỗ.

Tiểu cảnh tạo cảm giác yên tĩnh, hoang vu nhưng từng góc nhìn đều mang sự thú vị riêng.

l) Tiểu cảnh số 11: Nằm tại địa hình thấp cuối công viên CV7A, tiểu cảnh số 11 tạo cảm giác lạ với các tảng đá nhân tạo có chút khô khan, dũ tợn cao khoảng 1m nằm bên bờ mặt nước biển tạo bởi hồ sâu 500mm, với các gợn sóng nhân tạo tươi vui. Hình dáng khối đá tạo hốc sâu và mũi nhọn cản nước tạo bọt trắng xóa. Trên bờ đá bố trí một số mô hình người ngồi câu cá màu tối, diện tích 518,47m².

Sân ngắm cảnh đơn giản, có các vệt cỏ hướng tia nhìn về phía tiểu cảnh.

m) Tiểu cảnh số 12: Nằm ở cuối công viên CV7A, tiểu cảnh số 12 tạo cảm giác huyền bí với rừng núi đắp đất và đá thạch anh với vóc dáng hùng vĩ sẽ là điểm nhấn cho lối vào công viên Thiên Bút từ phía đường Trần Khánh Dư. Rừng núi trải liên tục với 3 đỉnh cao nổi bật lần lượt 4m, 5m và 6m, màu sắc rừng núi thay đổi bởi đèn hắt và ánh sáng mặt trời hắt vào đá thạch anh, diện tích 464,2m².

Các cây trồng xung quanh như cây cọ dầu, cau nhật, hoa dạ yến thảo, cây dương xỉ... tô điểm thêm cho khung cảnh.

2. Tổng kinh phí hạng mục 12 tiểu cảnh: Khoảng 28,6 tỷ đồng.

3. Kiến nghị và đề xuất:

Theo Quyết định số 1077/QĐ-UBND ngày 09/6/2017 của UBND tỉnh phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Công viên Thiên Bút; trong đó, tổng mức đầu tư là **296,4 tỷ đồng** (chưa bao gồm hạng mục 12 tiểu cảnh), với chi phí dự phòng là 11,7 tỷ đồng; được thanh toán bằng quỹ đất Khu đô thị sinh thái Thiên Tân và quỹ đất để khác thực hiện dự án (sẽ được xác định sau).

Trên cơ sở hồ sơ thẩm định giá trị quỹ đất Khu đô thị sinh thái Thiên Tân dự kiến là 275 tỷ đồng, nên phần kinh phí còn lại phải thanh toán cho nhà đầu tư dự kiến là: $296,4 - 11,7 - 275 = 9,7$ tỷ đồng.

Sau khi bổ sung hạng mục 12 tiểu cảnh thì giá trị còn lại dự kiến phải thanh toán cho nhà đầu tư là: $9,7 + 28,6 = 38,3$ tỷ đồng và phần kinh phí này chưa xác định được nguồn thành toán, do nhà đầu tư (đơn vị lập báo cáo nghiên cứu khả thi dự án) chưa xác định được quỹ đất khác ngoài khu đô thị sinh thái Thiên Tân để thanh toán.

Do vậy, để triển khai thực hiện hạng mục 12 tiểu cảnh, UBND tỉnh kính báo cáo và xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy:

a) Cho ý kiến về Thiết kế cơ sở hạng mục 12 tiểu cảnh, để làm cơ sở triển khai thực hiện các bước tiếp theo.

b) Đối với việc xác định quỹ đất khác ngoài khu đô thị sinh thái Thiên Tân để thanh toán phần kinh phí dự kiến còn thiếu (khoảng 38,3 tỷ đồng).

Để không ảnh hưởng đến tiến độ thực hiện việc lựa chọn và ký kết hợp đồng với nhà đầu tư (hiện nay, Sở Xây dựng đang lập hồ sơ yêu cầu chỉ định thầu để lựa chọn nhà đầu tư), kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy cho phép tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo song song với việc nhà đầu tư lựa chọn, đề xuất quỹ đất khác làm cơ sở để thanh toán phần kinh phí dự kiến còn thiếu của dự án.

(Có gửi kèm theo thuyết minh thiết kế cơ sở 12 tiểu cảnh, tổng hợp dự toán kinh phí và bản chụp Tờ trình số 3167/TTr-XSD ngày 19/10/2017 và Công

văn số 3627/SXD-DABT ngày 15/11/2017 của Sở Xây dựng, Báo cáo số 1273/BC-HĐTĐ ngày 29/9/2017 của Hội đồng Tư vấn thẩm định, Văn bản số 176/CV-PTDA ngày 14/11/2017 của Công ty CP Đầu tư xây dựng Thiên Tân).

Kính trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, cho ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du Lịch, Tài nguyên và Môi trường;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- Công ty CP Đầu tư xây dựng Thiên Tân;
- VPUB: CPVP, PCVP (VX), VX, TH, CB;
- Lưu: VT, CNXD. pbc491

