

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu Mũi Tấn, thành phố Quy Nhơn**

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 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 việc 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, 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 Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3209/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt kết quả nghiên cứu xử lý hiện tượng bùn đen ở bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4749/QĐ-UBND ngày 28/12/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu Mũi Tấn, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 238-KL/TU ngày 29/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về nội dung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Mũi Tấn, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 102/TTr-SXD ngày 26/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 Mũi Tấn, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Hải Cảng, thành phố Quy Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Xuân Diệu;
- Phía Nam giáp: Vịnh Quy Nhơn;
- Phía Đông giáp: Đường đất hiện trạng đi vào Hải đoàn 48;
- Phía Tây giáp: Đường Xuân Diệu (đoạn khách sạn Hương Việt).

Tổng diện tích quy hoạch: 73.028 m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

- Kết nối các không gian xung quanh khu vực Mũi Tấn và phục vụ chỉnh trang đô thị, xây dựng khu công viên cây xanh vui chơi giải trí và khu dịch vụ du lịch.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư hoàn chỉnh cơ sở vật chất, đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất: Bao gồm 02 khu chức năng chính:

- Phân khu 1 - Khu công viên cây xanh vui chơi giải trí, bãi đậu xe, diện tích: 42.554 m², gồm:

+ Tiểu khu 1 - Khu công viên cây xanh công cộng, quảng trường vui chơi giải trí, bãi đậu xe: Là nơi hoạt động, giao tiếp, thư giãn của cộng đồng dân cư địa phương và du khách, diện tích: 26.217 m².

+ Tiểu khu 2 - Khu dịch vụ công cộng, vui chơi giải trí: Là khu nhà hàng ăn uống kết hợp bến tàu ca nô phục vụ du lịch, diện tích: 16.337 m².

- Phân khu 2 - Khu dịch vụ du lịch, thương mại, khách sạn cao tầng: Xây dựng công trình dịch vụ thương mại, khách sạn, căn hộ du lịch và bãi tắm phục vụ phát triển du lịch, diện tích: 25.732 m².

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Thành phần đất	DT (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Phân khu 1	42.554	
1	Tiểu khu 1	26.217	100
1.1	Đất xây dựng công trình	1.091	4,16
1.2	Đất cây xanh	12.791	48,79
1.3	Đất sân – giao thông nội bộ - Bãi xe	12.355	47,05
2	Tiểu khu 2	16.337	100
2.1	Đất xây dựng công trình	2.082	12,74

2.2	Đất cây xanh	2.723	16,67
2.3	Đất mặt nước	6.265	38,35
2.4	Đất sân – giao thông nội bộ - Bãi xe	5.267	32,24
II	Phân khu 2	25.732	100
1	Đất xây dựng công trình	8.800	34,20
2	Đất cây xanh	7.718	29,99
3	Đất mặt nước	3.012	11,71
4	Đất sân – giao thông nội bộ - bãi xe	6.202	24,10
III	Đất mở rộng đường giao thông	4.742	
	Tổng cộng	73.028	

b) Tổ chức không gian kiến trúc và cảnh quan:

- Phân khu 1 - Khu công viên cây xanh vui chơi giải trí, bãi đậu xe:

+ Chiều cao công trình: 01 tầng.

+ Giữ lại trụ đèn biển, không xây dựng công trình trong hành lang an toàn tối thiểu 30m, không gian thông thoáng, không ảnh hưởng tầm nhìn luồng tàu vào Cảng Quy Nhơn.

- Phân khu 2 - Khu dịch vụ du lịch, thương mại, khách sạn cao tầng:

+ Mật độ xây dựng: 34,2%.

+ Chiều cao công trình: 40 tầng bao gồm mái, khối đế công trình 04 tầng; bố trí 02 khối tháp 36 tầng.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Độ dốc san nền là 0,1% từ Bắc xuống Nam (hướng dốc về phía biển). Cao độ thiết kế trung bình: 2,9m; cao độ thiết kế cao nhất là 3,2m; cao độ thiết kế thấp nhất là 2,6m.

Sau khi hoàn thành kè chắn sóng cần đắp thêm cát trả lại bãi tắm đoạn trước khu đất số 35 Nguyễn Huệ.

b) Quy hoạch giao thông:

- Mở rộng lộ giới đường Xuân Diệu hiện trạng từ 22m (5m-12m-5m) lên 25m (5m-15m-5m).

- Quy hoạch mới đường vào Hải đoàn Biên phòng 48 rộng 10m.

- Tổ chức lối dạo bộ trong công viên ven biển dọc kè bảo vệ rộng 10m.

c) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện đầu nối vào lưới điện trung thế 22kV dọc đường Trần Hưng Đạo cung cấp cho khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm.

d) Quy hoạch cấp nước: Nguồn cấp sử dụng hệ thống cấp nước sạch dọc đường Xuân Diệu của mạng lưới cấp nước thành phố Quy Nhơn. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 593 m³/ngày đêm.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với nước thải. Nước mưa được thu gom vào hệ thống thoát nước mưa chung phía Đông khu đất quy hoạch trước khi thoát ra biển. Sử dụng hố ga ngăn mùi tạo thẩm mỹ và ngăn mùi.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mưa. Nước thải được thu gom về trạm bơm tại khu vực phía Bắc, gần Hải đoàn Biên phòng đầu nối với hệ thống thoát nước chung của thành phố. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 474 m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố Quy Nhơn để xử lý theo quy định.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Công ty cổ phần dịch vụ giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ và quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch, tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 1015/QĐ-UBND ngày 25/3/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu ga đi cáp treo thuộc khu Mũi Tấn, thành phố Quy Nhơn.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 dịch vụ giải trí Hưng Thịnh Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K10, K14. 



Phan Cao Thắng