

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **1976/QĐ-UBND**

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

Bình Định, ngày 12 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch điều chỉnh 1/2.000
Các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu,
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 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 2011/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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;

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 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 Kết luận số 219-KL/TU ngày 19/10/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 6743/UBND-KT ngày 30/10/2018 của UBND tỉnh về đồ án điều chỉnh 1/2.000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 130/TTr-SXD ngày 29/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:



Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch điều chỉnh 1/2.000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Quốc lộ 1D (đoạn đỉnh đèo Quy Hòa);
- Phía Nam giáp: Tỉnh Phú Yên;
- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Sườn Đông núi Vũng Chua.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Tận dụng thế mạnh về cảnh quan biển đặc thù tại khu vực, quy hoạch xây dựng các khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng, góp phần xây dựng thương hiệu du lịch Quy Nhơn-Bình Định.

- Đồ án quy hoạch phân khu là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án và quản lý xây dựng các dự án theo quy hoạch.

3. Danh mục, tính chất, vị trí các điểm du lịch dọc tuyến đường Quy Nhơn-Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 300ha. Bao gồm:
 - + Phần diện tích các điểm du lịch hiện trạng khoảng 138ha.
 - + Phần quy hoạch bổ sung khoảng 162ha.

- Thời hạn thực hiện quy hoạch: Theo thời hạn quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn đến năm 2035.

Bảng tổng hợp các điểm du lịch dọc tuyến đường Quy Nhơn-Sông Cầu

STT	Tên điểm	Điểm du lịch Hiện trạng	Điểm du lịch Quy hoạch bổ sung	Quy mô (ha)	Vị trí
01	Điểm số 1	- Tên: Khu đô thị Xanh Vũng Chua - Tính chất: Khu đô thị, dịch vụ thương mại		22,5	Km8+579 đến km9+283
02	Điểm số 2	- Tên: Điểm du lịch số 2 – Tuyến du lịch, dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu - Tính chất: Khu du lịch nghỉ dưỡng		2,23	Km10+520 đến km10+739
03	Điểm số 2A		- Tên: Điểm du lịch số 2A – Tuyến du lịch, dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu	33,5	Km10+730 đến km12+429

14	Điểm số 9E	- Tên: Khu du lịch Bãi Dại Quy Nhơn - Tỉnh chất: Khu du lịch nghỉ đường	Km18+950 đến Km19+587	9,83	Km19+587 đến Km19+853	1,19	47	- Tên: Khu đô thị, du lịch nghỉ đường, điểm số 9G - Tuyên Cầu Quy Nhơn - Sông Cầu - Tỉnh chất: Quy hoạch chỉnh trang khu dân cư hiện tràng gần với phát triển du lịch công đồng, nghỉ đường	38,2	Km18+150 đến Km19+785	17	Điểm số 9H	- Tên: Khu du lịch nghỉ đường, điểm số 9H - Tuyên Cầu Nhơn - Sông Cầu - Tỉnh chất: Khu du lịch nghỉ đường	3,53	Km19+785 đến Km20+283	18	Điểm số 10	- Tên: Khu du lịch Điểm số 10 - Tuyên du lịch, dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu - Tỉnh chất: Khu du lịch nghỉ đường	9,55	Km20+026 đến Km20+393	19	Điểm số 10B	- Tên: Khu du lịch Điểm số 10B - Tuyên du lịch, dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu - Tỉnh chất: Khu du lịch nghỉ đường	293	Tổng cộng 19 điểm du lịch (14 điểm hiện trạng, điểm tích 138ha và 05 điểm quy hoạch mới, diện tích 162ha)
----	------------	--	-----------------------------	------	-----------------------------	------	----	--	------	-----------------------------	----	------------	--	------	-----------------------------	----	------------	--	------	-----------------------------	----	-------------	---	-----	--

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu du lịch nghỉ dưỡng	88,59	54,69
2	Đất khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng	39,59	24,44
3	Đất cây xanh – mặt nước	18,71	11,54
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	15,11	9,33
	Tổng cộng	162	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu du lịch nghỉ dưỡng: Xây dựng các công trình nhà hàng, khách sạn, Bungalow, biệt thự nghỉ dưỡng, khu vui chơi giải trí và các tiện ích khác; mật độ xây dựng tối đa 25% tỷ lệ chiếm đất của tất cả các công trình trên tổng diện tích dự án.

- Khu đô thị, du lịch nghỉ dưỡng: Chính trang các khu nhà ở hiện trạng, xây dựng mới khu dân cư giãn dân cho khu vực bãi Xếp, kết hợp phục vụ du lịch homestay với tính chất phục vụ du lịch. Mật độ xây dựng tối đa 60% diện tích khuôn viên khu đất.

- Tầng cao: Tối đa 02 tầng. Riêng đối với các công trình điểm nhấn kiến trúc, các khu vực cần chiều cao lớn hơn sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nếu các dự án có đề xuất ý tưởng độc đáo, hợp lý, phù hợp cảnh quan chung của khu vực.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- Giải pháp san nền: San gạt cục bộ theo vị trí xây dựng công trình, dốc theo hướng địa hình về suối hiện trạng. Cao độ quy hoạch san nền từ +30m đến +120m; giữ nguyên các dòng chảy suối tự nhiên; cải tạo chỉnh trang, tăng giá trị cảnh quan đô thị.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước dọc Quốc lộ 1D.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến Quốc lộ 1D (lộ giới 52m: 20m-12m-20m), kết nối khu vực quy hoạch đi trung tâm thành phố Quy Nhơn và tỉnh Phú Yên.

- Quy hoạch các tuyến đường lộ giới 3m, 8m, 10m để kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch mới 06 bãi đậu xe tập trung dọc tuyến Quốc lộ 1D, các phương tiện xe ô tô tập trung tại các bãi đậu xe và được trung chuyển bằng xe điện đến các khu chức năng dịch vụ du lịch. Gắn kết các khu du lịch nghỉ dưỡng phía Đông Quốc lộ 1D với các khu phía Tây bởi 04 đường ngầm qua Quốc lộ 1D.

c) Cấp điện:

5

- Nguồn điện: Đầu nối, nâng cấp lưới điện trung thế 22kV hiện có từ thành phố Quy Nhơn cấp cho khu vực quy hoạch theo nhu cầu từng giai đoạn phát triển. Trạm biến áp 22/0.4kV bố trí theo từng khu vực quy hoạch để đáp ứng nhu cầu phụ tải. Hạ ngầm hệ thống cáp điện sinh hoạt, chiếu sáng và viễn thông.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 21.930KW.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối nguồn cấp nước sạch từ dự án cấp nước dọc Quốc lộ 1D tuyến ống D200 thông qua trạm bơm tăng áp công suất 1.327 m³/h (dung tích bể 20x15x5m) và trạm điều áp công suất 1.122 m³/h (dung tích bể 15x15x5m).

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 4.395 m³/ngày.đêm.

đ) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đưa về các trạm xử lý nước thải theo lưu vực và các khu chức năng. Nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định và sau khi xử lý được dùng để tưới cây, rửa đường.

- Chất thải rắn sinh hoạt được vận chuyển về bãi xử lý rác theo quy định của thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao Sở Xây dựng chủ trì, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; theo dõi, tổng hợp, thường xuyên rà soát tình hình quản lý, thực hiện quy hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế, báo cáo đề xuất UBND tỉnh theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường cập nhật quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phù hợp với đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Các điểm quy hoạch du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn-Sông Cầu chỉ cho phép thu hút đầu tư, cấp phép cho nhà đầu tư trong nước. Trường hợp, nếu thu hút nhà đầu tư có yếu tố nước ngoài hoặc nhà đầu tư trong nước chuyển nhượng dự án cho nhà đầu tư nước ngoài, các sở, ngành liên quan của tỉnh phải tham mưu cụ thể cho UBND tỉnh để báo cáo xin chủ trương của Ban Thường vụ Tỉnh ủy xem xét, quyết định.

4. Các chủ đầu tư thực hiện dự án dọc tuyến Quy Nhơn – Sông Cầu có trách nhiệm triển khai dự án theo quy hoạch phân khu được duyệt và thường xuyên tổng hợp báo cáo về Sở Xây dựng trong quá trình triển khai dự án.

5. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật nội dung quy hoạch theo ngành để quản lý và phối hợp thực hiện các nội dung có liên quan để triển khai quy hoạch theo quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 176/QĐ-CTUBND ngày 23/01/2006 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *ph*



Phan Cao Thắng