

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **2058** /QĐ-UBND

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

Bình Định, ngày **18** tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Thông tuyến đường Lê Hồng Phong (nối dài) ra đường Xuân Diệu**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 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 và cảnh quan đô thị;

Căn cứ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn;

Căn cứ Kết luận số 203-KL/TU ngày 25/5/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 120/TTr-SXD ngày 12/6/2018,

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 Thông tuyến đường Lê Hồng Phong (nối dài) ra đường Xuân Diệu.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Đường Lê Hồng Phong nối dài thuộc phường Trần Phú, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường Nguyễn Huệ;
- Phía Nam giáp: Đường Xuân Diệu nội bộ;

- Phía Đông giáp: Hẻm 129;
- Phía Tây giáp: Hẻm 147.

b) Quy mô quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 0,66ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Nội thông tuyến đường Lê Hồng Phong ra biển để thuận tiện trong giao thông, cải tạo chỉnh trang đô thị và cải thiện điều kiện khí hậu cho khu vực nội thành Quy Nhơn.

- Xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, gắn kết với dự án Mở rộng đường Xuân Diệu và các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	1.259,66	18,9
	Đất ở hiện trạng giữ lại	117,86	
	Đất ở quy hoạch mới	1.141,8	
2	Đất dịch vụ du lịch	2.058,10	30,9
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	3.342,37	50,18
	Đường Lê Hồng Phong nổi dài	2.494,60	
	Hẻm hiện trạng cải tạo	847,77	
	Tổng cộng	6.660,13	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

a) Đất ở: Thực hiện theo Quy chế quản lý kiến trúc kèm theo đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn. Trong đó đất ở quy hoạch mới được quy định như sau:

- Tầng cao: ≤ 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

b) Đất dịch vụ – du lịch:

- Mật độ xây dựng: ≤ 70%.
- Tầng cao: 12 – 15 tầng.
- Chiều cao xây dựng tối đa: 44 m.
- Hệ số sử dụng đất: 8-10 lần.
- Chỉ giới xây dựng:

+ Khối đế: lùi 2m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Hồng Phong (nổi dài); lùi vào 3m so với chỉ giới đường đỏ đường hẻm 129.

+ Khối tháp: lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ đường Lê Hồng Phong, 6m so với chỉ giới đường đỏ đường hẻm 129.

+ Khoảng lùi đối với dân cư hiện trạng ở phía Bắc và Nam: Lùi 4 m so với mép tường nhà dân hiện trạng.

- Khoảng cách giữa hai khối tháp: $\geq 6m$.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Hướng dốc về phía đường Xuân Diệu. Cao độ thấp nhất: +3.77m tại đường Xuân Diệu, cao nhất: +5.87m tại đường Nguyễn Huệ.

b) Thoát nước mặt:

- Đối với tuyến Lê Hồng Phong (nổi dài): Thu gom bằng các hố ga ngăn mùi dẫn vào cống dọc đường; đầu nối với hệ thống thoát nước của đường Xuân Diệu

- Đối với 2 hẻm cải tạo: Nước mưa được thu bằng tuyến mương đáy nắp đan B300 chạy dọc theo hẻm đầu nối với hệ thống thoát nước của đường Xuân Diệu.

c) Giao thông:

- Đường Lê Hồng Phong (nổi dài): Lộ giới 20m (4m - 12m - 4m).

- Đường hẻm 147 mở rộng có lộ giới từ 3m – 5m. Đường hẻm 129 mở rộng có lộ giới từ 3,5m – 5,4m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với tuyến cấp nước sạch trên đường Xuân Diệu mở rộng.

- Di dời trụ cấp nước Phòng cháy chữa cháy hiện trạng do mở đường để đảm bảo phục vụ Phòng cháy chữa cháy.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 55 m³/người-ngày.đêm.

đ) Cấp điện, thông tin liên lạc, truyền hình:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào tuyến điện 0,4kV trên đường Xuân Diệu mở rộng. Tổng nhu cầu cấp điện: 495,5 KVA.

- Hệ thống cấp điện, hệ thống thông tin liên lạc và truyền hình cáp được bố trí đi ngầm trong hào kỹ thuật để cung cấp cho các công trình.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thực hiện theo phương án của dự án vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn, đầu nối với hệ thống thoát nước thải trên đường Xuân Diệu.

- Chất thải rắn đô thị được thu gom đưa về xử tại Bãi xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, giải phóng mặt bằng, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch, nộp hồ sơ lưu trữ, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ UBND thành phố Quy Nhơn để tổ chức thực hiện quy hoạch, đầu tư 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; 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 và PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14, K19. /



**KT CHỦ TỊCH
ĐẠI CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng