

Số: **1754**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **22** tháng 5 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điểm du lịch Hòn Khô, xã Nhơn Hải, TP. Quy Nhơn (giai đoạn 1)**

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 Du lịch ngày 14/6/2005;

Căn cứ Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo ngày 25/6/2015;

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 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 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Bình Định Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 1939/UBND-TH ngày 07/5/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc cho phép đầu tư dự án Điểm du lịch Hòn Khô do Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Tấn Phát đăng ký đầu tư;

Căn cứ Văn bản số 2515/UBND-KTN ngày 05/6/2015, Văn bản số 4057/UBND-KT ngày 15/9/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc giới thiệu địa điểm để Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Tấn Phát chuẩn bị đầu tư xây dựng dự án Điểm du lịch Hòn Khô;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 10/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch Hòn Khô, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn (giai đoạn 1).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu vực quy hoạch bao gồm một phần diện tích phía Tây Nam đảo Hòn Khô và một phần diện tích mặt nước biển phía Tây Nam đảo, thuộc thôn Hải Đông, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn.

Quy mô lập quy hoạch khoảng 51.992m²

- Phần diện tích đất liền: 8.173m².

- Phần diện tích mặt nước biển: 43.819m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Tận dụng thế mạnh về cảnh quan biển đảo đặc thù tại khu vực nhằm quy hoạch phát triển dịch vụ du lịch sinh thái kết hợp các dịch vụ giải trí trên biển.

- Quy hoạch, đầu tư dự án nhằm góp phần thúc đẩy phát triển các sản phẩm du lịch biển đảo tỉnh Bình Định.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Phần đất liền	8.173	100
1.1	Đất dịch vụ công cộng	2.227	27,25
1.2	Bãi tắm	4.277	52,33
1.3	Giao thông	195	2,39
1.4	Đá núi tự nhiên	1.474	52,33
2	Phần mặt nước	43.819	
Tổng cộng		51.992	

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu dịch vụ công cộng: Gồm khu vực bố trí nhà hàng và bãi tắm.

- Khu nhà hàng bố trí ở khu vực phía Tây đảo, quy mô: 01-02 tầng.

- Khu dịch vụ bãi tắm: Tiếp cận với công trình nhà hàng tại khu vực trung tâm của đảo.

b) Khu vực cầu phao: Bố trí tại 03 điểm trên phần diện tích mặt nước tại phía Tây của đảo.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Tổ chức san gạt cục bộ theo địa hình hiện trạng, đảm bảo không phá vỡ cấu trúc tự nhiên của khu vực quy hoạch. Khu vực giáp bờ biển chỉ san gạt, hạ thấp các khu vực tiếp giáp chân núi để xây dựng công trình.

- Cao độ thiết kế cao nhất là +12,00 m, cao độ thiết kế thấp nhất là +1,50 m.

Th/2

b) Giao thông: Hệ thống giao thông của khu quy hoạch gồm 3 loại:

- Đường biển: Vận chuyển khách du lịch từ đất liền ra đảo bằng tàu du lịch.
- Đường bê tông: Đường đi nối giữa các công trình trên đảo với mặt cắt ngang từ 2,0m – 2,5m.
- Đường đi bằng gỗ: Đường đi ven đảo phía Tây Nam, phục vụ việc đi lại và kết nối các bãi tắm với nhau có mặt cắt ngang 1,8m.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Nguồn nước cấp cho điểm du lịch được lấy từ đường ống cấp nước sạch hiện trạng đã xây dựng từ trung tâm xã Nhơn Hải cấp qua đảo.
- Xây dựng 01 bể chứa nước có dung tích 150m³ và một đài nước có dung tích 50m³ có nhiệm vụ dự trữ và phục vụ cho nhu cầu dùng nước của đảo. Tổng nhu cầu sử dụng nước 88 m³/ng.đ.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Hệ thống tuyến cáp điện 0.4kV từ xã Nhơn Hải cấp qua đảo bằng tuyến cáp điện ngầm dưới biển.
- Tổng nhu cầu dùng điện 96KW.

đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát nước chính theo hướng san nền đổ về các mương đón chính khu vực và thoát ra biển.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ và được thu gom vào tuyến cống thoát nước thải xây dựng dọc theo các tuyến đường, dẫn về trạm xử lý nước thải để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định. Riêng hệ thống thoát nước thải của các Bungalow (nếu được cho phép xây dựng trong giai đoạn tiếp theo) nằm dọc theo mép biển được đặt 01 trạm bơm nước thải lên bể thu gom và xử lý nước thải chung của toàn công trình, xử lý đạt theo tiêu chuẩn vệ sinh môi trường trước khi thải ra biển.

- Bố trí 01 trạm thu gom và xử lý nước thải có công suất theo tính toán khoảng 69 m³/ng.đêm, bố trí tại gần khu đất xây dựng công trình nhà hàng.

- Quản lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác trong khu du lịch để tổ chức thu gom, phân loại tập trung vận chuyển về khu xử lý chung.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Thương mại Khoáng sản Tấn Phát) phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và gửi hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt để lưu trữ và quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa và tổ chức đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh khác so với nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

gjh
3

2. Giao Sở Xây dựng và UBND thành phố Quy Nhơn chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp xây dựng sai quy hoạch.

3. Giao các Sở Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật, bổ sung quy hoạch theo ngành để quản lý; lập kế hoạch thực hiện các nội dung có liên quan để đầu tư xây dựng đồng bộ theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

4. Ngày 14/4/2017, UBND tỉnh đã có Văn bản số 1724/UBND-KT xin ý kiến của Bộ Tư lệnh Quân khu 5 về mặt quốc phòng của đồ án quy hoạch. Sau khi có ý kiến của Bộ Tư lệnh Quân khu 5, nếu có các vấn đề liên quan đến đồ án quy hoạch cần phải điều chỉnh, bổ sung thì chủ đầu tư phải thực hiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt cho phù hợp với ý kiến thỏa thuận của Bộ Tư lệnh Quân khu 5.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại khoáng sản Tấn Phát 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;
- BCHQS tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, K4, K14, K16. /vlk



Hồ Quốc Dũng