

Số: **203** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **23** tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công viên biển Xuân Diệu, 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 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; 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; 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 phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 12/TTr-SXD ngày 17/11/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công viên biển Xuân Diệu, thành phố Quy Nhơn.

2. Địa điểm và phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch: Phạm vi khu đất lập quy hoạch là quỹ đất dọc đường Xuân Diệu, đoạn từ Quảng trường Nguyễn Tất Thành đến đường Phan Chu Trinh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư phía Bắc dọc đường Xuân Diệu và đường Nguyễn Huệ.

- Phía Nam giáp: Bãi biển Quy Nhơn.

- Phía Đông giáp: Đường Phan Chu Trinh.

- Phía Tây giáp: Đường Xuân Diệu, Quảng trường Nguyễn Tất Thành.

Tổng diện tích lập quy hoạch: 11,1ha.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng mới công viên biển Xuân Diệu hiện đại, hài hòa cảnh quan biển Quy Nhơn; phục vụ người dân, du khách, đáp ứng nhu cầu phục vụ sinh hoạt cộng đồng; phục vụ tổ chức các hoạt động văn hóa nghệ thuật, góp phần phát triển du lịch tại thành phố Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần sử dụng đất	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)
I	Đất xây dựng công viên, quảng trường	56.154	100,0
2	Đất cây xanh	19.280	34,33
3	Đất giao thông nội bộ, sân, quảng trường	36.874	65,67
II	Đất giao thông đô thị	54.846	
1	Đất đường Xuân Diệu (*)	52.072	
2	Bãi đậu xe	2.774	
Tổng cộng		111.000	
Đất xây dựng công trình vệ sinh, dịch vụ ngầm		695	

(*) Diện tích không bao gồm phần vỉa hè phía công viên biển Xuân Diệu.

5. Các nội dung tổ chức trong công viên: Dọc chiều dài công viên phân chia thành các khu vực chính:

a) Đoạn từ đường Phan Chu Trinh đến đường Lê Thánh Tôn: Giữ nguyên vườn dừa hiện trạng, tổ chức không gian trưng bày nghệ thuật ngầm. Trong đó tổ chức:

- Xây dựng khu triển lãm nghệ thuật xây dựng ngầm, đỉnh mái (nếu có) cao không quá 1m, mái trồng cỏ, cơ bản giữ lại rừng dừa hiện trạng.

- Bãi đậu xe tập trung, kết hợp với dịch vụ vệ sinh tắm biển: Phục vụ chung cho Quảng trường Chiến Thắng. Giữ lại các cây trồng hiện trạng để tạo bóng mát.

b) Quảng trường Chiến Thắng:

- Cải tạo chỉnh trang Quảng trường Chiến Thắng hiện hữu. Tịnh tiến tượng đài Chiến Thắng về phía biển, tổ chức cân xứng với đường 31 tháng 3. Cải tạo bề tượng đài để tôn tạo, tăng giá trị cảnh quan và giá trị lịch sử của tượng đài hiện hữu. Bố trí cây xanh cân xứng hai bên Quảng trường. Khi tổ chức sự kiện, tùy theo nội dung kết nối với tượng đài Chiến Thắng tạo thành không gian thống nhất.

UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Văn hóa và Thể thao và các ngành có liên quan tổ chức lựa chọn phương án thiết kế, lập dự

ph 2

án đầu tư di dời Tượng đài Chiến thắng, cải tạo lại bộ tượng và không gian tổ chức xung quanh phù hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh cho chủ trương để thực hiện.

- Hướng tuyến đường Xuân Diệu giữ nguyên hướng tuyến hiện hữu. Khi có các hoạt động, tổ chức phân luồng giao thông để đảm bảo hoạt động của quảng trường được thống nhất từ đường Nguyễn Huệ đến tượng đài và bãi biển.

c) Đoạn từ Quảng trường Chiến Thắng đến Quảng trường Nguyễn Tất Thành:

- Từ Quảng trường Chiến Thắng đến đường Kim Đồng: Tổ chức vườn ánh sáng vào ban đêm, kết hợp với chiếu sáng trên nền vườn hoa để tạo điểm nhấn. Bố trí hệ thống đèn led, nhiều màu sắc để trang trí.

- Đoạn từ đường Kim Đồng đến đường Ngọc Hân Công chúa:

- + Khu đặt tượng điêu khắc nghệ thuật: Bố trí các tác phẩm điêu khắc hiện trạng dọc đường Xuân Diệu và bổ sung thêm các tác phẩm để tạo điểm nhấn.

- + Vườn thực vật: Bố trí chủ yếu cây bụi tầm thấp, cắt tỉa tạo hình, không ảnh hưởng đến hướng nhìn ra biển. Xen kẽ đặt các tác phẩm điêu khắc, tổ chức thành từng cụm. Phương án chi tiết sẽ được xem xét trong giai đoạn lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công.

- Đoạn từ đường Ngọc Hân Công Chúa đến đường Phan Đăng Lưu: Tổ chức sân dành cho sinh hoạt cộng đồng; bố trí các mảng cỏ, ghế ngồi, cây che bóng mát xung quanh.

Bố trí khu đường sách - quảng bá du lịch - nghỉ chân: Tổ chức khu vực có không gian rộng, các công trình phụ trợ di động, chiều cao thấp để không cản trở tầm nhìn ra biển. Các công trình cố định có chiều cao không quá 0,5m.

- Đoạn từ đường Phan Đăng Lưu đến Quảng trường Nguyễn Tất Thành: Bố trí khu hoạt động tổng hợp, có thể bố trí kết hợp các thiết bị thể dục nhỏ gọn, các ghế nghỉ, cây che bóng mát, cây cảnh quan để phục vụ cộng đồng dân cư.

Đối với nội dung khu cà phê treo: UBND thành phố Quy Nhơn tổ chức lựa chọn phương án cụ thể, trình thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt trước khi triển khai thực hiện.

6. Tổ chức kết nối không gian đô thị - công viên – bãi biển:

- Bố trí các quảng trường tạo điểm nhấn không gian tại các ngã ba đường Xuân Diệu với các đường hướng ra biển; kết nối từ khu dân cư vào công viên bằng vạch kẻ dành cho người đi bộ, tạo ra các khoảng không gian mở đón tiếp trong công viên.

- Kết nối từ công viên xuống biển: Mở các lối đi bộ xuống bãi biển tại các điểm gắn kết với hoạt động thể thao biển. Các lối xuống được thiết kế theo đường nét của công viên kết hợp các điểm tắm tráng, rửa chân.

7. Tổ chức cây xanh công viên:

Cây xanh được tổ chức dạng tán trên cao tối thiểu 5m; trồng cỏ, cây trang trí tán thấp cao dưới 0,5m để trang trí. Cây xanh dọc biển được trồng theo dạng phát tán trên cao để không ảnh hưởng tầm nhìn ra biển. Ưu tiên trồng cây dừa và các loại cây chịu được khí hậu ven biển. Khu vực tiếp giáp giữa bãi biển và kè trồng cây muống biển để tạo màu xanh cho kè dọc biển nhằm tạo cảnh quan.

Phương án thiết kế cây xanh: UBND thành phố Quy Nhơn xem xét cụ thể các vị trí trồng cây trong giai đoạn lập dự án, thiết kế bản vẽ thi công để phù hợp với chủng loại cây trồng phù hợp với khí hậu, thổ nhưỡng của bãi biển.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt: Cơ bản giữ nguyên theo cao độ nền hiện trạng, san nền cục bộ tại những vị trí để đảm bảo độ dốc thoát nước, lát vật liệu nền các quảng trường, đường dạo bộ.

Thoát nước mặt: Hướng thoát nước chính về các hố ga hiện hữu của đường Xuân Diệu để thoát nước mặt. Không để nước chảy tự nhiên ra bãi biển.

b) Giao thông:

- Giao thông đô thị:

+ Đường Xuân Diệu: Thực hiện theo dự án đường Xuân Diệu đã được phê duyệt. Đối với vỉa hè phía công viên đồng bộ theo thiết kế công viên.

Tại khu vực Quảng trường Chiến Thắng, kết nối dự án đường Xuân Diệu đang triển khai phía Tây Quảng trường với tuyến hiện trạng phía Đông theo hướng thẳng tuyến sau khi tịnh tiến tượng đài để đảm bảo lưu thông thuận lợi. Lộ giới đoạn từ đường Lê Thánh Tôn đến Phan Chu Trinh giữ nguyên theo hiện trạng; việc mở rộng sẽ được phê duyệt riêng khi triển khai dự án đường Xuân Diệu còn lại.

+ Bãi đỗ xe: tổ chức 4 điểm đỗ xe nhỏ dọc công viên và một bãi tập trung lớn phục vụ Quảng trường Chiến Thắng.

- Đường nội bộ trong công viên: chạy xuyên suốt công viên, kết nối với các quảng trường, không gian mở để tạo tính liên hoàn. Vật liệu lát: Sử dụng đồng bộ vật liệu vỉa hè đường Xuân Diệu hiện trạng (lát đá), màu sắc tổ chức tùy theo các không gian và được xem xét cụ thể trong quá trình lập dự án và thiết kế bản vẽ thi công. Hạn chế tối đa việc tháo dỡ vỉa hè đã lát đá và phá hủy kết cấu đường Xuân Diệu hiện trạng.

- Quảng trường, điểm nhấn trong công viên: gồm Quảng trường Chiến Thắng, các không gian mở phục vụ sinh hoạt nhóm, các khu tập trung phục vụ cộng đồng.

c) Cấp nước: Phục vụ chủ yếu cho tắm, tắm tráng, vệ sinh, tưới cây.

- Nguồn cấp: Đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch của thành phố Quy Nhơn đi dọc đường Xuân Diệu để cung cấp cho các khu dịch vụ vệ sinh, tắm tráng.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước sạch: khoảng 50m³/ ngày đêm. Nhu cầu cấp nước tưới cây: 90m³/ ngày đêm. Không bao gồm cấp nước rửa đường.

4

d) Thoát nước thải: Nước thải chủ yếu từ công trình dịch vụ, nhà vệ sinh trong công viên, nước thải sẽ được thu gom vào hố ga đặt gần khu vực nhà vệ sinh. Dùng bơm bơm nước thải vào hố ga để đầu nối mạng thoát nước thải chung của thành phố Quy Nhơn đi dọc đường Xuân Diệu.

đ) Cấp điện, chiếu sáng, thông tin:

- Nguồn cấp điện: Đầu nối vào Trạm biến áp xây mới theo dự án mở rộng tuyến đường Xuân Diệu. Thiết kế trạm đảm bảo công suất để cung cấp điện cho dự án công viên dọc bờ biển Quy Nhơn. Tổng công suất dự kiến cho toàn khu vực công viên là: 100,5kVA. Mạng lưới cấp điện, thông tin đi ngầm.

- Hệ thống chiếu sáng trong công viên tổ chức theo không gian, chủ đề và sẽ được xem xét cụ thể trong quá trình lập dự án, thiết kế cơ sở và thiết kế bản vẽ thi công.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Quy Nhơn chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới ra thực địa và gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ theo quy định; tổ chức triển khai thực hiện các nội dung của đồ án quy hoạch; rà soát lại dự án mở rộng đường Xuân Diệu đã được phê duyệt để xem xét điều chỉnh, bổ sung (nếu có), kịp thời báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét, quyết định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giao thông vận tải và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc 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; Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14, K16, K19. /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng