

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Kết luận số 227-KL/TU ngày 16/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và Văn bản số 4225/UBND-KT ngày 22/6/2023 của UBND tỉnh về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 158/TTr-SXD ngày 28/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đồng Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Thuộc phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đầm Thị Nại;
- Phía Nam giáp: Đường Đồng Đa;
- Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại;
- Phía Tây giáp: Điểm bến tàu du lịch.

Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 38.859m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang, xây dựng tạm để khai thác tiềm năng, lợi thế của khu vực Cảng Đồng Đa. Giai đoạn trước mắt quy hoạch chỉnh trang để khai thác, phục vụ các hoạt động du lịch trên Đầm Thị Nại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Giai đoạn lâu dài quy hoạch xây dựng bến cảng tổng hợp phục vụ hành khách, hàng hóa, bãi đậu xe phục vụ cho đô thị và hàng hóa theo định hướng Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Giai đoạn trước mắt quy hoạch chỉnh trang để khai thác, phục vụ các hoạt động du lịch, cụ thể:

- Tổ chức quy hoạch sân bãi chiếm phần lớn diện tích khu đất để tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch.

- Bố trí bãi đậu xe.
- Bố trí các nhà vệ sinh di động.
- Bố trí nhà điều hành quản lý và nhà dịch vụ hậu cần.
- Tầng cao xây dựng các công trình: 01 tầng.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.481,8	3,8
2	Đất cây xanh	10.978	28,3
3	Đất sân bãi, đỗ xe phục vụ đô thị và tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch	26.399,2	67,9
Tổng cộng		38.859	100

b) Giai đoạn sau khi tổ chức sự kiện: Khai thác hiệu quả sử dụng đất các công trình nhà điều hành quản lý, nhà dịch vụ hậu cần... để tổ chức các dịch vụ phục vụ du lịch như tập luyện, khai thác các trò chơi thể thao trên nước (không gây ảnh hưởng đến các hoạt động của cảng); sử dụng hỗ trợ tạm thời các chức năng phục vụ bến cảng tổng hợp, bãi đậu xe phục vụ cho đô thị,... đảm bảo giữ không gian cảnh quan, mỹ quan chung cho khu vực.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền quy hoạch trung bình từ 4.0m đến 6.0m, hướng dốc san nền từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom bằng các tuyến mương đáy đơn B=0,5m và cống tròn D600 và thoát về phía Bắc ra đầm Thị Nại.

b) Giao thông:

- Tổ chức giao thông nội bộ kết hợp làm sân bãi bao quanh khu đất đảm bảo yêu cầu phục vụ cho việc tổ chức các hoạt động của khu vực.

- Tổ chức 01 lối tiếp cận khu đất với đường Đồng Đa.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp đầu nối với nguồn cấp nước hiện có dọc đường Đồng Đa. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 69 m³/ngày.đêm.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng trên đường Đồng Đa. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 90 KVA; xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

đ) Thông tin liên lạc: Xây dựng đường ống cáp đi ngầm để chờ đầu nối với đường dây tín hiệu của các mạng thông tin khu vực sau này.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Toàn bộ nước thải từ các công trình được xử lý cục bộ theo công trình hoặc được thu gom đưa về khu xử lý chung của thành phố Quy Nhơn theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển, xử lý theo đúng quy định.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

3. Giao các Sở, ngành có liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K8, K14.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng