

Số: 201 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 16 tháng 01 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cầu tàu và phân diện tích mặt nước, 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 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 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5153/UBND-KT ngày 24/7/2023 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập quy hoạch chi tiết cầu tàu và phân diện tích mặt nước tại phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 03/TTr-SXD ngày 09/01/2024.

## 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 Cầu tàu và phần diện tích mặt nước, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

**2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu đất lập quy hoạch thuộc khu vực mặt nước phía Đông Bắc công viên Đống Đa, phường thị Nại, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Nam giáp dự án Điểm bến tàu du lịch biển và sinh thái, dịch vụ du lịch;

- Các mặt còn lại giáp mặt nước đầm Thị Nại.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 6.500m<sup>2</sup> (0,65ha).

**3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng công trình cầu tàu phục vụ du lịch và cộng đồng nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý, khai thác quản lý, vận hành; quy hoạch và thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định pháp luật hiện hành.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích xây dựng cầu tàu	305,20	4,70
2	Diện tích lấp ghép phao nổi	1.675,75	25,78
3	Mặt nước	4.519,05	69,52
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.500</b>	<b>100</b>

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng tối đa: 4,7%.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,047 lần.

- Chiều rộng mặt nước trước cầu tàu: 117,1m

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) Giao thông tiếp cận dự án từ đường bê tông phía Nam công viên Đống Đa.

b) Cấp nước:

- Nguồn cấp nước đầu nối với tuyến ống cấp nước hiện có trên đường Đồng Đa. Nước sạch để cung cấp lên tàu sử dụng cho nhu cầu sinh hoạt, dự trữ nước, rửa tàu. Tổng nhu cầu dùng nước: khoảng 45m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy sử dụng kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt bên ngoài của đô thị.

c) Cấp điện: Nguồn cấp điện đầu nối từ đường dây 0,4kV hiện trạng dọc đường Đồng Đa. Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 5kW, xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

d) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải sinh hoạt trên tàu được thu gom vào hệ thống riêng trên tàu và xử lý theo quy định.

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

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

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

2. Giao các Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan, đơn vị liên quan và UBND thành phố Quy Nhơn theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt, phục vụ đấu thầu, đấu giá thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Nhà đầu tư sau khi được chọn có trách nhiệm nộp tiền thuê mặt nước cho toàn bộ diện tích của dự án theo quy định của pháp luật về đất đai; liên hệ với các cơ quan quản lý chuyên ngành để thực hiện các thủ tục liên quan về hoạt động của cầu tàu; quản lý, khai thác cầu tàu theo các quy định pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**

