

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dịch vụ trên cát 99-DV-BC tại bãi biển Quy Nhơn (đoạn từ Phan Đăng Lưu đến đường Ngọc Hân Công Chúa)

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh Bình Định 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 1358/UBND-ĐT ngày 23/04/2024 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc đấu giá quyền thuê khai thác mặt bằng điểm dịch vụ trên cát 99-DV-BC tại bãi biển Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 2210/SXD-QHKT ngày 28/6/2024 của Sở Xây dựng tham gia ý kiến về nội dung quy hoạch Tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 điểm dịch vụ trên cát 99-DV-BC tại bãi biển Quy Nhơn (đoạn từ Phan Đăng Lưu đến Ngọc Hân Công Chúa);

Xét đề nghị của của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 40/TTr-QLĐT ngày 29/7/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình với các nội dung chính như sau:

1. Tên công trình: Điểm dịch vụ trên cát 99-DV-BC tại bãi biển Quy Nhơn (đoạn từ Phan Đăng Lưu đến đường Ngọc Hân Công Chúa).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

a. Phạm vi vi ranh giới và quy mô quy hoạch: tại điểm dịch vụ trên cát 99 DV-BC tại bãi biển Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: Khu vực bãi cát biển;
- + Phía Nam giáp: Khu vực bãi cát biển;
- + Phía Đông giáp: Khu vực bãi cát biển;
- + Phía Tây giáp: Không gian văn hóa nghệ thuật biển;

b. Tổng diện tích quy hoạch: 1.000m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành, thành phố Quy Nhơn, đã được UBND tỉnh phê duyệt.

- Quy hoạch Khu dịch vụ trên cát tại bãi biển Quy Nhơn để phục vụ các hoạt động tham quan du lịch, góp phần khai thác hiệu quả tiềm năng du lịch biển Quy Nhơn.

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

4. Quy mô quy hoạch xây dựng: Tổng diện tích quy hoạch: 1.000m².

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất				
STT	Loại đất quy hoạch	ký hiệu	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh	CX	104,00	10,40
2	Chỗ ngồi (trên cát)	CN	458,00	45,80
3	Đất lắp dựng sân khấu	SK	84,00	8,40
4	Đất lắp dựng quầy bar (có mái che)	QB	50,00	5,00
5	Đất lắp dựng liều tiên chế	LTC	156,00	15,60
6	Giao thông nội bộ	GT	148,00	14,80
Tổng cộng			1.000,00	100,00

- Trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 534/QĐ-UBND ngày 21/02/2022.

- Phương án thiết kế quy hoạch

+ Mỗi vị trí lập quy hoạch bố trí 2 điểm lối ra vào và 01 khu vực quầy bar với chức năng pha chế phục vụ nước uống có mật độ xây dựng 5%.

+ Bên trong khu vực quy hoạch bố trí các lối đi bằng sàn gỗ rộng 2m phục vụ giao thông trong nội bộ.

+ Bố trí 04 khu vực lắp dựng liều tiên chế phục vụ cho các hộ gia đình số lượng từ 5 -10 người tạo không gian riêng biệt.

+ Các vị trí còn lại trong khu vực quy hoạch bố trí các chỗ ngồi riêng lẻ có hướng nhìn ra biển.

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

+ Mật độ xây dựng tối đa: 5%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 1 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,05 lần.

+ Chỉ giới xây dựng trùng chỉ giới đường đỏ.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. San nền: Cao độ san nền tương ứng với cao độ địa hình bãi cát hiện trạng thiết kế bố trí các công trình trên cát không san gạt.

b. Giao thông: Đầu nối với giao thông khu vực bằng cách bố trí các lối đi bộ trên cát tiếp cận với các bậc tam cấp hiện trạng kết nối với đường Xuân Diệu. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ liên kết các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch.

c. Thoát nước: Nước mặt chảy theo địa hình tự nhiên một phần tự thấm thấu vào cát phần còn lại theo địa hình đổ ra biển.

d. Cấp nước: Xây dựng hệ thống ống cấp nước sinh hoạt đầu nối vào hệ thống cấp nước hiện có trên đường Xuân Diệu. Tổng nhu cầu cấp nước $0,6\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm.

e. Cấp điện: Điện sinh hoạt và điện chiếu sáng đầu nối vào lưới điện 0,4kv hiện có hiện trạng trên đường Xuân Diệu. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi ngầm.

g. Vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Tổng lưu lượng nước thải của dự án khoảng $0,11\text{m}^3/\text{ngày}$ đêm. Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom vào bồn composite sau đó sẽ được vận chuyển xử lý theo hệ thống thoát nước của thành phố Quy Nhơn.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại, thu gom tập trung đến bãi rác thành phố

8. Tổ chức thực hiện

- Phòng Quản lý đô thị thành phố có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch và bàn giao hồ sơ quy hoạch được duyệt cho Sở Xây dựng, UBND phường Trần Phú để lưu trữ, quản lý hồ sơ theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt phải lập đầy đủ thủ tục thông qua cơ quan chức năng thẩm định, trình duyệt mới được thực hiện.

- Đơn vị tư vấn thiết kế chịu trách nhiệm về số liệu kết quả khảo sát và tính toán thiết kế đồ án quy hoạch chi tiết.



