ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Số: 1686 /QĐ-UBND	*Bình Định, ngày 18 tháng 5 năm 2016*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Nại (Thi Nai Eco Bay)

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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2319/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu A thuộc Khu đô thị - Thương mại Bắc sông Hà Thanh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 10/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái Đầm Thị Nại (Thi Nai Eco Bay).

2. Địa điểm, ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Thuộc phường Đống Đa và phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Phía Bắc giáp Khu A3;
- Phía Nam giáp: Nhánh sông Hà Thanh (đoạn cầu số 3);
- Phía Tây giáp: Đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Đông giáp: Đầm Thị Nại.

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 117,56 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch đầu tư xây dựng Khu du lịch sinh thái, câu lạc bộ du thuyền, dịch vụ thương mại, khu biệt thự sinh thái và trồng rừng ngập mặn.

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Làm cơ sở quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Thành phần		Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)	Tỷ lệ đất xây dựng công trình/tổng diện tích tự nhiên
1	Đất xây dựng Khu biệt thự nghỉ dưỡng	Mật độ xây dựng tối đa trong từng lô đất 40%	242.367	20,61	10,33%
2	Đất công cộng, dịch vụ thương mại		61.471	5,23	
3	Đất công viên cây xanh - TDTT - rừng ngập mặn (*)		138.084	11,74	
4	Đất mặt nước		488.204	41,54	
5	Đất giao thông - HTKT- bãi đậu xe		245.474	20,88	
	Tổng cộng		**1.175.600**	**100**	

(*) Diện tích đất công viên cây xanh 16.497m^2; đất thể dục thể thao 17.497m^2- đất rừng ngập mặn 104.093m^2.

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Toàn khu vực được chia làm 5 tiểu khu, tương ứng với 5 cụm biệt thự nghỉ dưỡng, mỗi cụm sẽ có một trung tâm công cộng và dịch vụ. Công trình điểm nhấn bố trí tại cụm số 2 và 4.

- Cụm biệt thự nghỉ dưỡng số 1, 3, 5 bố trí công trình biệt thự thành từng nhóm, mỗi nhóm từ 4 đến 7 biệt thự có một sân chung, mỗi biệt thự đều tiếp xúc với mặt nước.

- Cụm biệt thự nghỉ dưỡng số 2, 4 bố trí các dãy nhà biệt thự liền kề.

- Tổ chức một tuyến đê bao, cao độ mặt đê là 2.5m chạy vòng quanh bên ngoài khu vực. Tuyến đê vừa đóng vai trò đê bao ngăn nước bảo vệ khu vực bên trong, kết hợp làm đường đi bộ và xe cơ giới di chuyển.

- Hệ thống giao thông được nâng cấp từ các tuyến đê nhỏ hiện trạng. Bố trí một tuyến đường sắt nhẹ để phục vụ du lịch và sinh hoạt, kết nối trung tâm của các cụm nhà lại với nhau.

- Khu vực vùng đệm 50m tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp sẽ không bố trí công trình, chỉ dành cho cây xanh và mặt nước, tạo ra khoảng đệm và khoảng mở về không gian, không cản tầm nhìn vào khu vực.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Giải pháp san nền dựa vào địa hình tự nhiên, xác định hướng dốc từ Tây qua Đông. San nền trên cơ sở san gạt, cân bằng đào đắp tại chỗ. Cao độ san nền trung bình là 2,5m.

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Nước mưa được thu gom qua các hố ga, tập trung về các trục đường chính và đấu nối về các điểm xả vào đầm Thị Nại.

- Kết cấu: Hệ thống thoát nước chính sử dụng mương hở B300 – B600.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đấu nối vào đường Võ Nguyên Giáp qua 02 điểm đấu nối, lộ giới đường rộng 10,4m.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch nối liền các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông tuần hoàn trong khu du lịch, lộ giới rộng từ 10,4m-16,4m.

- Trong khu quy hoạch dự kiến sẽ tổ chức tuyến đường sắt nhẹ đi qua các khu trung tâm, công cộng. Cao độ đoạn cầu đường sắt bắt qua sông Hà Thanh bằng với cao độ cầu trên đường Võ Nguyên Giáp.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đấu nối nguồn cấp nước chung của thành phố Quy Nhơn dọc theo đường Võ Nguyên Giáp.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước Q = 1.395 m^3/ngày-đêm.

đ) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối từ đường dây 22KV chạy dọc đường Võ Nguyên Giáp. Đường dây cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng bố trí đi ngầm. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng 2500kW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mưa, được xử lý riêng từng khu vực. Nước thải thu gom được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Tây khu đất quy hoạch để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định mới được xả thải. Tổng lưu lượng nước thải: 1.116 m^3/ngày.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của thành phố Quy Nhơn.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ của đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm hướng dẫn, phối hợp với nhà đầu tư (Công ty cổ phần Yến Ngọc Bình Định) để thực hiện nội dung quy hoạch đã được phê duyệt tại Điều 1.

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Yến Ngọc Bình Định 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, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14.

CHỦ TỊCH

Hồ Quốc Dũng

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn