

Số: **3580**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **07** tháng 10 năm 2016

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500  
Khu đất số 01 Ngô Mây và khu đất liền kề tại phường Nguyễn Văn Cừ,  
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 quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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;

Theo Văn bản số 3811/UBND-TH ngày 01/9/2016 của UBND tỉnh về việc quy hoạch khu đất số 01 Ngô Mây và khu vực liền kề, phường Nguyễn Văn Cừ phục vụ mục đích chỉnh trang đô thị thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 05/10/2016,

### 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 chỉnh trang đô thị tỷ lệ 1/500 Khu đất số 01 Ngô Mây và khu đất liền kề tại phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

Khu đất quy hoạch thuộc phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, có diện tích 0,81ha, giới cận như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đường Ngô Mây;

- Phía Đông Nam giáp: Đường An Dương Vương;

- Phía Tây Bắc giáp: Hẻm Ngô Mây và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây Nam giáp: Hẻm An Dương Vương và khu dân cư hiện trạng.

### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận và Quy hoạch phân khu không gian du lịch Vịnh Quy Nhơn.
- Kết nối các không gian xung quanh và phục vụ chỉnh trang đô thị nhằm kêu gọi các nhà đầu tư xây dựng các dự án cao cấp để phát triển du lịch.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và đầu tư xây dựng dự án Trung tâm thương mại dịch vụ khách sạn và căn hộ cao cấp tại khu đất số 01 Ngô Mây.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất dịch vụ sử dụng hỗn hợp	6.388,39	78,78
2	Đất giao thông	1.720,77	21,22
Tổng diện tích quy hoạch		<b>8.109.16</b>	<b>100</b>

### 5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng:  $\leq 75\%$ .
- Chiều cao công trình:  $\geq 45m$ .
- Khoảng lùi xây dựng: Khối tháp công trình lùi vào tối thiểu 15m (khối đế lùi vào tối thiểu 10m) so với chỉ giới đường đỏ đường An Dương Vương; khối tháp lùi vào tối thiểu 6m (khối đế lùi vào tối thiểu 3m) so với chỉ giới đường đỏ đường Ngô Mây; tối thiểu 3m đối với chỉ giới đường đỏ các trục đường còn lại.
- Yêu cầu về kiến trúc: Màu sắc, vật liệu, mái đảm bảo tính thẩm mỹ cao, ngôn ngữ kiến trúc hiện đại hướng tới mục tiêu xây dựng công trình mang tính biểu tượng kiến trúc của thành phố Quy Nhơn.
- Không xây dựng hàng rào, có thể tổ chức ngăn cách ranh giới khu đất bằng giải pháp trồng cây xanh.

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

#### a) Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền tối thiểu ở cao độ +5.50m. Độ dốc san nền tối thiểu là 0,4%, hướng dốc của các khu đất hướng về các tuyến đường giao thông xung quanh.
- Thoát nước mưa: Đầu nối vào tuyến thoát nước mưa dọc đường Ngô Mây và đường An Dương Vương.

**b) Quy hoạch giao thông:**

- Quy hoạch lộ giới đường Ngô Mây theo hướng giữ nguyên lòng đường, mở rộng vỉa hè lên 5m.

- Mở rộng đường hẻm số 02 đường An Dương Vương và khu dân cư hiện trạng với lộ giới 9m(6m+3m).

- Mở rộng đường hẻm số 03 đường Ngô Mây thành 02 đoạn có lộ giới 8m(5m+3m) và 9,5m(1,5m+5m+3m).

**c) Quy hoạch cấp điện:**

- Nguồn điện cung cấp cho khu quy hoạch được lấy từ đường dây trung thế 22kV dọc theo đường An Dương Vương qua 01 trạm biến áp 22/0,4KV có công suất 2500KVA được bố trí trong khuôn viên khu đất để cấp điện cho công trình.

- Hạ ngầm tuyến cáp 22kV hiện trạng dọc theo các trục đường An Dương Vương và đường Ngô Mây đoạn qua khu đất quy hoạch.

**d) Quy hoạch cấp nước:**

Nguồn nước sinh hoạt cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ đường ống D200 hiện có dọc vỉa hè đường An Dương Vương.

**đ) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Toàn bộ nước thải từ công trình được xử lý qua hệ thống xử lý cục bộ trong công trình đạt yêu cầu về môi trường, sau đó đầu nối vào tuyến cống thu gom nước thải được xây dựng dọc theo vỉa hè các tuyến đường Ngô Mây.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí trong công trình và được đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định, từ đó sẽ được xe cơ giới thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác chung của thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Quyết định làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch 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, Trưởng ban Ban Giải phóng mặt bằng tỉnh, 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, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K1, K7, K14. *ph*

