

Số: **653** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **03** tháng 3 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn, đường An Dương Vương, 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 Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Khách sạn 5 sao Pullman Hotel và công trình phức hợp căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 36/TT-SXD ngày 03/3/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh và bổ sung quy hoạch Tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn.

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

a) Khu đất quy hoạch có ký hiệu DV1 và DV4 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực Trung đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Trần Văn Ôn và Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đường Lý Thái Tổ nổi dài;
- Phía Tây: Đường Võ Thị Yên;
- Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương.

Tổng diện tích quy hoạch 17.345 m<sup>2</sup>. Trong đó khu đất sau khi điều chỉnh bao gồm: Khu DV1 có diện tích 8.865m<sup>2</sup>; khu DV4 có diện tích 8.480 m<sup>2</sup>.

b) Khu đất quy hoạch Bar nằm thuộc khu vực công viên An Dương Vương, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Ranh giới khu đất như sau:

- Phía Đông giáp đường dạo bộ dọc Biển.
- Phía Tây giáp vỉa hè Đường An Dương Vương.
- Phía Nam giáp khu vực công viên hiện hữu.
- Phía Bắc giáp đường nội bộ của công viên.

Tổng diện tích quy hoạch 1.164,7m<sup>2</sup>.

### 3. Nội dung bổ sung, điều chỉnh:

a) Điều chỉnh diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của khu DV1 và DV4 cho phù hợp với việc triển khai xây dựng các hạng mục công trình khách sạn 5 sao và công trình Căn hộ khách sạn (condotel).

**Bảng cân bằng sử dụng đất Khu DV1 và DV4**

KHU DV1					
STT	Tên công trình	Quy hoạch đã được phê duyệt tại QĐ số 3612/QĐ-UBND ngày 11/10/2106		Phê duyệt điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.050	50,36	4.337,5	48,93
2	Đất cây xanh.	2.265	22,6	1.815,5	20,48
3	Đường nội bộ, bãi đỗ xe	2.712	27,04	2.712	30,59
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>10.027</b>	<b>100,00</b>	<b>8.865</b>	<b>100,00</b>
KHU DV4					
1	Đất xây dựng công trình	4.010	54,79	4.640	54,72
2	Đất cây xanh,	932	12	1.464	17,26
3	Đường nội bộ, bãi đỗ xe	2.376	42,76	2.376	28,02
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>7.318</b>	<b>100,00</b>	<b>8.480</b>	<b>100,00</b>

*gmk*<sub>2</sub>

b) Bổ sung hạng mục Bar ngầm dưới công viên An Dương Vương và đường hầm từ tổ hợp khách sạn xuyên qua đường An Dương Vương ra biển đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 4294/QĐ-UBND ngày 23/11/2016.

**Bảng cân bằng sử dụng đất Khu UNDERGROUND BAR**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	408	35,03
2	Đất cây xanh sân vườn	756,7	64,97
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>1.164,7</b>	<b>100,00</b>

Bổ sung hạng mục đường hầm đi qua đường An Dương Vương. Chiều dài hầm (tính cả lối lên xuống) là 96,44m, kích thước thông thủy là BxH = 3,0 x 3,0 m.

**4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:**

a) Đối với hạng mục công trình khách sạn 5 sao và công trình Căn hộ khách sạn (condotel) tại khu đất DV1 và DV4.

- Khối khách sạn 5 sao tại Khu DV1: số tầng công trình 25 tầng, chiều cao công trình 94m.

- Khối Căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ tại Khu DV4: số tầng công trình 32 tầng, chiều cao công trình 118m

(Chiều cao công trình đã được Cục Tác chiến – Bộ Quốc phòng chấp thuận độ cao tối không của dự án tại Văn bản số 423/TC-QC ngày 21/11/2016).

Quy mô công trình (*tổng diện tích sàn*) và chiều cao công trình không thay đổi so với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc công trình đã được UBND tỉnh chấp thuận tại Văn bản số 5814/UBND-KT ngày 16/12/2016.

b) Đối với công trình Bar ngầm dưới công viên An Dương Vương:

- Tổ chức không gian ngầm phía dưới công viên, chiều cao công trình 01 tầng ngầm; giải pháp kiến trúc hiện đại, mang nét độc đáo, thân thiện với môi trường và cảnh quan thiên nhiên.

- Công trình kiến trúc không che chắn tầm nhìn từ đường An Dương Vương ra biển. Cao độ công trình bằng với cốt vỉa hè đường An Dương Vương. Không gian trên mái công trình tổ chức cây xanh, ghế nghỉ cho du khách và cộng đồng dân cư đến tham gia sinh hoạt.

**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh bổ sung Quyết định số 3612/QĐ-UBND ngày 11/10/2016 của UBND tỉnh; làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng và triển khai các bước tiếp theo cho dự án theo 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, Chủ tịch UBND thành phố

*John 3*

Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần xây dựng FLC Faros và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

*Jul* / *WB*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT và PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K1, K7, K14. *Jul*

**CHỦ TỊCH**



**Hồ Quốc Dũng**