

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng,
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;

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

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 1976/QĐ-CTUBND ngày 12/06/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch điều chỉnh 1/2.000 các điểm Du lịch - Dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn - Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 6619/UBND-KT ngày 01/10/2020 về chủ trương lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 361/TTr-SXD ngày 09/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Khu du lịch Casa Marina Resort, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Giữ nguyên phạm vi ranh giới khu đất theo quy hoạch đã được phê duyệt, điều chỉnh cục bộ các hạng mục công trình bên trong cho phù hợp, hạn chế biến dạng địa hình, đảm bảo cảnh quan chung, cụ thể:

- Điều chỉnh hướng tuyến lối vào phụ phía Bắc và tái bố trí khu hạ tầng để giảm tối đa việc san nền và cân bằng đào đắp.

- Điều chỉnh độ dốc dọc kè bên khu club house làm lối lên đồi.

- Bố trí lại các khu biệt thự nghỉ dưỡng và dành quỹ đất cho các hạng mục sân vườn và hồ cảnh quan.

- Khu tiếp đón có khối tích lớn sẽ được quy hoạch ở vị trí trung tâm của khu đất tạo điểm nhấn cho toàn khu.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

| ST T | THÀNH PHẦN | Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 | | Quy hoạch điều chỉnh | | Tăng (+); Giảm (-) |
|----------|-----------------------------------|--|--------------|-----------------------------|--------------|-----------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 27.444 | 22,87 | 26.176,9 | 21,81 | -1.267,1 |
| 1.1 | Biệt thự nghỉ dưỡng song lập | 6.838,3 | | 6.994,6 | | |
| 1.2 | Biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập | 11.195 | | 11.345,3 | | |
| 1.3 | Biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp | 3.354,2 | | 3.124,4 | | |
| 1.4 | Nhà đón tiếp, nhà hàng, giải trí | 5.475,5 | | 3.770,2 | | |
| 1.5 | Nhà nhà phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật | 581 | | 942,4 | | |
| 2 | Đất cây xanh, sân vườn. | 72.313,4 | 60,26 | 71.850 | 59,87 | -463,4 |

| | | | | | | |
|---|-------------------------|----------|-------|----------|-------|-----------|
| 3 | Đất giao thông, sân bãi | 20.242,6 | 16,87 | 21.973,1 | 18,32 | + 1.730,5 |
| | Tổng cộng | 120.000 | | 120.000 | | |

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Khu biệt thự nghỉ dưỡng song lập (BT1):

- Diện tích đất: 16.653,8 m².
- Diện tích xây dựng: 6.994,6m².
- Số tầng cao: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,84 lần.
- Số lượng: 64 căn.

b) Khu biệt thự nghỉ dưỡng đơn lập (BT2):

- Diện tích đất: 29.090,5m².
- Diện tích xây dựng: 11.345,3m².
- Số tầng cao: 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,78 lần.
- Số lượng: 80 căn.

c) Khu biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp (BT3):

- Diện tích đất: 10.414,7m².
- Diện tích xây dựng: 3.124,4m².
- Số tầng cao: 2 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,6 lần.
- Số lượng: 16 căn.

d) Khu đón tiếp, nhà hàng, hội nghị:

- Diện tích đất: 7.540,3m².
- Diện tích xây dựng: 3.770,2m².
- Số tầng cao: 3 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Thoát nước mưa: Điều chỉnh hệ thống mương, cống thu gom, thoát nước mưa theo quy hoạch điều chỉnh cục bộ.

b) Giao thông:

- Khu du lịch quy hoạch đầu nối với đường Quốc lộ 1D tại 02 điểm. Việc triển khai xây dựng sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập thủ tục đầu nối dự án với đường Quốc lộ 1D trình cấp có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

- Phương án xây dựng cầu vượt qua đường Quốc lộ 1D sẽ được xác định cụ thể sau khi có ý kiến của cơ quan có thẩm quyền theo quy định.

- Bãi đỗ xe: Bố trí bãi đỗ xe dưới công trình nhà tiếp đón.

c) Cấp nước:

- Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước: 650m³/ngày.đêm.

- Điều chỉnh bố trí 15 trụ cứu hỏa dọc theo các tuyến đường giao thông và tại các khu chức năng để phục vụ phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng điện: 4.000 kVA.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Chủ đầu tư dự án chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh, bổ sung quy hoạch; lập thủ tục điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án cho phù hợp trước khi triển khai các bước tiếp theo và các thủ tục khác có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước. Trong quá trình thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư xây dựng, cần khảo sát địa chất khu vực quy hoạch xây dựng theo quy định để đánh giá và đưa ra các giải pháp san nền, xây dựng đường giao thông nội bộ, xây dựng các công trình trong khu resort, đảm bảo ổn định địa hình, không gây sạt lở ảnh hưởng đến an toàn và kiến trúc cảnh quan chung.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định lại nghĩa vụ tài chính và thực hiện các thủ tục về đất đai do điều chỉnh quy hoạch để nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, đấu nối giao thông, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3938/QĐ-UBND ngày 30/10/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Chủ đầu tư dự án và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Phi Long