

Số: **4146** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **07** tháng **10** năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Điểm Du lịch thuộc Điểm số 10, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu**

**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 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 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 về việc quy định về hồ sơ 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 26/7/2019 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;*

*Căn cứ 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-CTUBND ngày 12/6/2019 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 4439/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch thuộc Điểm số 10, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – sông Cầu;*



Căn cứ Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch thuộc Điểm số 10, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – sông Cầu;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 322/TTr-SXD ngày 29/9/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm Du lịch thuộc Điểm số 10, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm Du lịch thuộc Điểm số 10, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu.

**2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Giữ nguyên phạm vi, ranh giới, diện tích quy hoạch đã được phê duyệt; điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích các công trình trong dự án cho phù hợp với địa hình thực tế của khu vực. Cụ thể:

- Khu A: Giữ nguyên ranh giới quy hoạch. Điều chỉnh số lượng và vị trí một số các hạng mục công trình: biệt thự, bungalow, chòi tắm nắng, công trình dịch vụ phục vụ khách du lịch.

- Khu B: Giữ nguyên ranh giới quy hoạch. Điều chỉnh vị trí một số hạng mục công trình như nhà nghỉ nhân viên, bếp – phụ trợ, căn tin, nhà kỹ thuật.

Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu:

STT	Thành phần	Ký hiệu	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 4063/QĐ UBND ngày 19/11/2018		Quy hoạch điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		5.166	15,84	4.022,9	12,34
1.1	Đất công cộng dịch vụ	DV	1.816		1.137	
1.2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	BT	2.344		1.303,9	
1.3	Bungalow	BGL				
1.4	Công trình dịch vụ phục vụ khách du lịch	DVDL			892	
1.5	Đất khu vui chơi giải trí	GT	596		160	
1.6	Khu phụ trợ	PT	410		530	
2	Đất cây xanh, mặt nước, bãi cát		20.061,60	61,53	20.569,2	63,08
3	Đất giao thông, sân bãi		7.379,20	22,63	8.014,7	24,58
	<b>Tổng cộng</b>		<b>32.606,8</b>	<b>100</b>	<b>32.606,8</b>	<b>100</b>



Bảng cân bằng sử dụng đất Khu A:

STT	Thành phần	Ký hiệu	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 19/11/2018		Quy hoạch điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình		4.756	17,19	3.492,9	12,62
1.1	Đất công cộng dịch vụ	DV	1.816		1.137	
1.2	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	BT	2.344		1.303,9	
1.3	Bungalow	BGL				
1.4	Công trình dịch vụ phục vụ khách du lịch	DVDL	0		892	
1.5	Đất khu vui chơi giải trí	GT	596		160	
2	Đất cây xanh, mặt nước, bãi cát		17.300,5	62,53	17.928,1	64,8
3	Đất giao thông, sân bãi		5.610,1	20,28	6.245,6	22,57
	<b>Tổng cộng</b>		<b>27.666,60</b>	<b>100</b>	<b>27.666,6</b>	<b>100</b>

Bảng cân bằng sử dụng đất Khu B:

STT	Thành phần	Ký hiệu	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 19/11/2018		Quy hoạch điều chỉnh	
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình (khu phụ trợ)		410	8,30	530	10,73
2	Đất cây xanh, mặt nước, bãi cát		2.761,1	55,89	2.641,1	53,46
3	Đất giao thông, sân bãi		1.769,1	35,81	1.769,1	35,81
	<b>Tổng cộng</b>		<b>4.940,2</b>	<b>100</b>	<b>4.940,2</b>	<b>100</b>

**3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh:**

- Biệt thự nghỉ dưỡng:
  - + Số lượng: 3 căn (giảm 3 căn).
  - + Tầng cao: 2 tầng.
  - + Tổng diện tích xây dựng: 817 m<sup>2</sup>.
- Số lượng Bungalow:
  - + Số lượng: 6 căn (giảm 3 căn).
  - + Tầng cao: 1 tầng.



- + Tổng diện tích xây dựng: 594 m<sup>2</sup>.
- Công trình dịch vụ phục vụ khách du lịch:
- + Số lượng: 02 khối.
- + Tầng cao: 02 tầng.
- + Tổng diện tích xây dựng: 892m<sup>2</sup>.

#### **4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) Thoát nước mưa: Bố trí lại các tuyến cống thoát nước mưa theo quy hoạch điều chỉnh. Điều chỉnh mương thoát nước mưa hở thành mương có nắp đậy.

b) Giao thông: Quy hoạch điều chỉnh các đường nội bộ tiếp cận các khu chức năng trong khu du lịch.

c) Thoát nước thải: Điều chỉnh vị trí bể xử lý nước thải từ vị trí phía Bắc sang vị trí giữa của khu đất (liền kề hạng mục biệt thự nghỉ dưỡng ký hiệu số 17).

#### **5. Các vấn đề liên quan khác:**

- Đối với 02 khối công trình, quy mô 02 tầng phía Tây Nam của dự án: tính chất công trình được xác định là công trình dịch vụ phục vụ khách du lịch (ký hiệu: DVDL). Giao Sở Xây dựng làm việc với nhà đầu tư để xác định cụ thể loại hình công trình cho phù hợp với tính chất của khu du lịch, phù hợp theo quy định và được xác lập trong bản vẽ thẩm định quy hoạch để thực hiện theo quy định.

- Về vị trí nhà đón tiếp: Giao Sở Xây dựng làm việc với nhà đầu tư để thống nhất vị trí khoảng lùi cụ thể hoặc có giải pháp xử lý kiến trúc phù hợp, đảm bảo mỹ quan, cảnh quan cho khu du lịch và xác lập trong bản vẽ thẩm định quy hoạch để thực hiện theo quy định.

#### **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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định lại nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) do điều chỉnh quy hoạch để nhà đầu tư thực hiện theo quy định; phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, môi trường và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.



4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 4439/QĐ-UBND ngày 28/11/2017 và Quyết định số 4063/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Sài Gòn Max 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, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K16. *ĐHL*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Châu**