

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu du lịch biển Casa Marina Island tại Khu vực 1, 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 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ 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 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 12/06/2019 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 3759/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch biển Casa Marina Island tại Đảo Hòn Đất và Hòn Ngang, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;*

Căn cứ Quyết định số 843/QĐ-UBND ngày 18/3/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty cổ phần đầu tư Trường Thành Quy Nhơn đầu tư dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island;

Căn cứ Quyết định số 4364/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2939/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu du lịch biển Casa Marina Island tại khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 319/TTr-SXD ngày 29/9/2020 và kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 12/11/2020.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch biển Casa Marina Island tại Khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

**2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch để xác định lại ranh giới quy hoạch phù hợp với Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư số 2939/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh (chỉ quy hoạch khu du lịch tại đảo Hòn Ngang); điều chỉnh bổ sung một số chỉ tiêu quy hoạch để phù hợp với dự án điều chỉnh, cụ thể:

- Về ranh giới quy hoạch: Điều chỉnh đưa phần diện tích đảo Hòn Đát ra khỏi dự án. Theo đó, diện tích khu du lịch biển chỉ còn đảo Hòn Ngang, diện tích 12,8ha.

- Quy hoạch mở rộng khu Bungalow về phía Bắc của đảo.

**Bảng cân bằng sử dụng đất đảo Hòn Ngang sau khi điều chỉnh:**

STT	Thành phần	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 3759/QĐ-UBND		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
<b>I</b>	<b>Diện tích trên bờ</b>	<b>91.003</b>	<b>100</b>	<b>91.003</b>	<b>100</b>	<b>0</b>
1	Đất dịch vụ	5.525	6,07	5.627	6,18	+102
2	Đất xây dựng các cơ sở lưu trú	8.234	9,05	17.002	18,68	+8.768

	- Khách sạn	2.562	2,82	2.562		0
	- Bungalow	5.672	6,23	14.440		+8.768
3	Đất cây xanh cảnh quan	70.846	77,85	61.946	68,07	-8.900
4	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	497	0,55	502	0,55	+5
5	Đất giao thông	5.901	6,48	5.926	6,52	+25
<b>II</b>	<b>Diện tích dưới nước</b>	<b>36.990</b>		<b>36.990</b>		<b>0</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>127.993</b>	<b>100</b>	<b>127.993</b>	<b>100</b>	

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

- Mật độ xây dựng toàn khu tăng từ: 4% lên 8%.
- Hệ số sử dụng đất tăng từ 0,09 lên 0,15 lần.
- Sức chứa (số người) tăng từ 642 người lên 690 người.

### 4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) Thoát nước mưa: Bố trí lại các tuyến cống, rãnh thoát nước mưa theo quy hoạch điều chỉnh.

b) Giao thông:

- Thay đổi vị trí cầu tàu về phía Tây Nam, cách vị trí cũ 100m, để không làm ảnh hưởng đến bãi tắm tự nhiên của đảo.

- Thay đổi vị trí bãi đậu xe điện sang phía Tây nam của khối tiếp đón, để thuận tiện việc đón khách từ bến cầu tàu.

c) Thoát nước thải: Dịch chuyển vị trí khu hạ tầng kỹ thuật xử lý nước thải tập trung về phía Tây Nam.

### 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 hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư dự án 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 đồ 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 ngành có 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, thủ tục liên quan đến việc mở bến tàu thủy, 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. Mọi nội dung thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phải trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định lại nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung 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 Sở Kế hoạch và Đầu tư theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc nhà đầu tư thực hiện dự án đảm bảo tiến độ, tuân thủ quy định của pháp luật về đầu tư, kịp thời tham mưu đề xuất UBND tỉnh để xử lý theo quy định.

5. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Du lịch, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, 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 3759/QĐ-UBND ngày 25/10/2016 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, 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;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K16.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**