

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Điểm du lịch số 7, tuyến Du lịch - Dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-UBND 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 175/TTr-SXD ngày 08/7/2024 và thực hiện Kết luận số 377-KL/TU ngày 07/8/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm du lịch số 7, tuyến Du lịch - Dịch vụ Quy Nhơn - Sông Cầu.

**2. Nội dung điều chỉnh đồ án quy hoạch:**

**a) Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Cụ thể hóa 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.

- Nâng cấp điểm du lịch từ tiêu chuẩn 2 sao thành 4 sao, thay đổi cơ cấu sử dụng đất, tăng mật độ xây dựng công trình, tăng quy mô các phòng lưu trú để đáp ứng tiêu chuẩn khu du lịch 4 sao theo quy định.

- Làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

**b) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:**

- Điều chỉnh diện tích ranh giới quy hoạch từ 34.550m<sup>2</sup> thành 31.277m<sup>2</sup> (cập nhật theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CT 05847 ngày 19/7/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp).

- Điều chỉnh tổng thể tổng mặt bằng như sau: Quy hoạch bố trí khu dịch vụ khách sạn ở phía Nam, các khu biệt thự nghỉ dưỡng bố trí dọc theo hướng giáp biển ở phía Đông và phía Bắc, các dịch vụ du lịch khác còn lại bố trí ở khu vực trung tâm khu quy hoạch.

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Theo Quyết định số 355/QĐ-UBND ngày 24/02/2011 của UBND tỉnh		Điều chỉnh quy hoạch		Tăng (+) /Giảm(-) (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	2.385,0	6,90	7.820,0	25,00	5.435,0
2	Đất cây xanh	20.016,0	57,93	14.152,0	45,25	-5.864,0
3	Đất ghènh đá có mặt nước biển	5.274,0	15,26	823,0	2,63	-4.451,0
4	Đất giao thông, sân bãi	6.875,0	19,90	8.482,0	27,12	1.607,0
<b>Tổng diện tích</b>		<b>34.550,0</b>	<b>100,00</b>	<b>31.277,0</b>	<b>100,00</b>	<b>-3.273,0</b>

**c) Điều chỉnh chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 6,9% thành 25%.

- Điều chỉnh hệ số sử dụng đất từ 0,1 lần thành 0,7 lần.

- Điều chỉnh tầng cao xây dựng từ tối đa 02 tầng thành tối đa 5 tầng. Trong đó, các công trình dịch vụ, biệt thự phục vụ du lịch được xây dựng tối đa 02 tầng, công trình khách sạn tối đa: 05 tầng (trong đó có 02 tầng xây dựng tính từ độ cao nền đường Quốc lộ 1D, phần còn lại giạt cấp dần theo địa hình xuống về phía biển).

- Chỉ giới xây dựng lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ đường Quốc lộ 1D.

- Điều chỉnh quy mô phòng:

+ Khu căn hộ du lịch (khách sạn): Điều chỉnh từ 16 phòng khách sạn thành 107 căn hộ du lịch.

+ Biệt thự du lịch: Điều chỉnh từ 8 căn biệt thự thành 37 căn biệt thự du lịch.

- Tổng quy mô phục vụ khoảng 1.083 người.

#### **d) Điều chỉnh về hạ tầng kỹ thuật:**

- Giao thông: Quy hoạch tuyến đường nội bộ, bề rộng từ 3,5m-5,0m kết nối từ khu vực bãi đỗ xe và khu vực đón tiếp tới các khu chức năng. Quy mô bãi đậu xe phục vụ 38 chỗ đậu xe (*gồm 11 chỗ đậu xe cho khu khách sạn dịch vụ, 27 chỗ đậu xe cho khu biệt thự nghỉ dưỡng*).

- Cấp nước: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt từ 50m<sup>3</sup>/ngày đêm thành 59m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Cấp điện: Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng điện từ 150kVA thành 689kVA.

- Thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng hệ thống đường ống đi ngầm và các hố kỹ thuật dọc theo đường nội bộ để chõu đấu nối với đường dây tín hiệu của các mạng thông tin sau này.

- Thoát nước thải: Điều chỉnh tổng lưu lượng nước thải từ 45m<sup>3</sup>/ngày.đêm thành 59m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

#### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định; thực hiện các nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính bổ sung có liên quan về đất đai theo quy định hiện hành.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật quy hoạch theo chuyên ngành để quản lý; theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và triển khai thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số Quyết định số 335/QĐ-CTUBND ngày 24/02/2011 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**