

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất K200, 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 năm 2009;

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 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 của Chính phủ về việc 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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; 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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 27/06/2019 của UBND tỉnh về việc lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2163/QĐ-UBND ngày 09/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu Đô thị - Dịch vụ - Du lịch phía Tây đường An Dương Vương, TP. Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 18/10/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch vịnh Quy Nhơn;

Theo Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 1269/UBND-TH ngày 04/3/2020 của UBND tỉnh về việc rà soát tiêu chí đầu giá quyền sử dụng đất thực hiện dự án tại Khu đất K200, phường Nguyễn Văn Cừ, TP. Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 67/TTr-SXD ngày 11/3/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu đất K200, đường An Dương Vương, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh diện tích khu đất quy hoạch từ 10.819m² thành 10.775,6m² (theo diện tích đo đạc thực tế theo trích lục bản đồ địa chính số 990-2019, tỷ lệ 1/1.000 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định lập ngày 10/5/2019).

2. Điều chỉnh chức năng sử dụng đất thành: Khu khách sạn tiêu chuẩn 5 sao, Văn phòng cho thuê và Trung tâm Thương mại – Dịch vụ.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+), Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	5.914	54,66	5.860,3	54,38	-53,7
2	Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ	4.905	45,34	4.915,3	45,62	+10,3
	Tổng cộng	10.819	100	10.775,6	100	-43,4

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Công trình gồm 01 khối đế và 01 khối tháp.

- Số tầng nổi công trình: 40-45 tầng (không bao gồm tầng hầm). Công trình phải được thỏa thuận về độ cao tính không của Bộ Quốc phòng theo quy định.

- Mật độ xây dựng: 45% - 55% (bao gồm cả công trình phụ: Nhà bảo vệ, trạm hạ thế...).

- Hệ số sử dụng đất: 7- 13 lần.

- Phương án thiết kế công trình sẽ tính toán cụ thể nhằm bố trí đủ diện tích để xe theo quy định.

b) Khoảng lùi xây dựng công trình: Khoảng lùi bắt buộc so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường: An Dương Vương $\geq 25\text{m}$; đường Nguyễn Trung Tín $\geq 15\text{m}$ và đối với 2 cạnh còn lại $\geq 7\text{m}$.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh. Các nội dung không phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 01/3/2019 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị 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 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng