

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khách sạn Sala, số 124 đường Phan Chu Trinh,  
phường Lê Lợi, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 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 của UBND tỉnh 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; Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh 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 535/QĐ-UBND ngày 21/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 12 phường nội thành thành phố Quy Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 19/8/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khách sạn Sala, số 124, đường Phan Chu Trinh, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 211/TTr-SXD ngày 10/8/2022 và căn cứ Kết luận số 154-KL/TU ngày 26/9/2022 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khách sạn Sala, số 124 đường Phan Chu Trinh, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng tại số 124 đường Phan Chu Trinh, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường hầm và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khách sạn Quy Nhơn;
- Phía Đông giáp: Đường Phan Chu Trinh;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 587,8m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng khách sạn đạt tiêu chuẩn 4 sao, quy mô 118 phòng.
- Làm cơ sở quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	428,1	72,83
2	Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ	159,7	27,17
	<b>Tổng cộng</b>	<b>587,8</b>	<b>100</b>

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- a) Mật độ xây dựng: 72,83%.
- b) Tầng cao xây dựng: 02 tầng hầm + 23 tầng nổi + 02 tầng kỹ thuật + tum thang máy.
- c) Hệ số sử dụng đất: 12,8 lần (*chưa bao gồm diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình*).
- d) Chiều cao xây dựng công trình: 85,5m.

**đ) Chỉ giới xây dựng:**

- Tầng hầm: Trùng với chỉ giới đường đỏ đường Phan Chu Trinh; trùng ranh giới các mặt còn lại.

- Khối đế: Cao độ < 19m, lùi 2,89m so với chỉ giới đường Phan Chu Trinh.

- Khối tháp: cao độ  $\geq 19m$ , lùi 06m so với chỉ giới đường đỏ đường Phan Chu Trinh. (*Khối tháp được phép thiết kế ban công với độ vươn của ban công tối đa 1,4m trong phần khoảng lùi 06m*).

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**a) San nền, thoát nước mặt:**

- San nền: Cao độ san nền cao hơn vỉa hè đường Phan Chu Trinh 0,2m.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải và đấu nối hệ thống thoát nước chung của khu vực chạy dọc vỉa hè đường Phan Chu Trinh ở phía Đông khu đất.

**b) Giao thông:**

- Tiếp cận đường Phan Chu Trinh ở phía Đông khu đất bằng 01 lối ra vào.

- Bãi đỗ xe: Tại sân trước tầng 1 và tại 02 tầng hầm; tầng hầm 2 sử dụng công nghệ đỗ xe cơ khí 02 tầng.

**c) Cấp nước:** Nguồn nước được đấu nối với hệ thống cấp nước của thành phố chạy dọc vỉa hè đường Phan Chu Trinh. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 70m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp đấu nối với tuyến điện chạy dọc đường Phan Chu Trinh. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 800kVA.

**đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom, xử lý cục bộ bằng bể xử lý đặt tại tầng hầm công trình trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và xử lý 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với 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 các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, 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 đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan

để triển khai theo đúng quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất theo quy hoạch được duyệt và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Du lịch, Cục Thuế tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Nhà đầu tư 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**