

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KT

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2020

V/v thỏa thuận tổng mặt bằng và
phương án kiến trúc công trình:
Khách sạn, văn phòng và resort trên
mặt nước thuộc dự án Khu du lịch
sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại
(Thị Nại Eco Bay)

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Công ty cổ phần Thị Nại Eco Bay.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2475/SXD-QHKT ngày 19/10/2020 về việc thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình: Khách sạn, văn phòng và resort trên mặt nước thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại (Thị Nại Eco Bay), Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý thỏa thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình: Khách sạn, văn phòng và resort trên mặt nước thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại, thành phố Quy Nhơn (Thị Nại Eco Bay), theo như đề xuất của Sở Xây dựng tại văn bản nêu trên, cụ thể:

A. Khu Khách sạn và văn phòng thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại:

a) Tên công trình: Khu khách sạn và văn phòng thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

b) Quy mô và phạm vi ranh giới: Khu đất thực hiện dự án thuộc Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại (Thị Nại Ecobay), có giới cận như sau:

- Phía Bắc, phía Nam và phía Đông giáp: Mặt nước;
- Phía Tây giáp: Đường Võ Nguyên Giáp.

Diện tích khu đất: 13.694 m² (ký hiệu DV1).

c) Tính chất, mục tiêu: Xây dựng công trình khách sạn kết hợp các dịch vụ thương mại, tiện tích liên quan và khối văn phòng.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.476,05	39,99
1.1	Khối khách sạn	5.026,05	
1.2	Khối văn phòng	450,00	
2	Đất cây xanh	3.990,86	29,14
3	Đất giao thông sân bãi	4.227,09	30,87
	Tổng	13.694,00	100,00

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:
- + Tổng diện tích xây dựng công trình: 5.476,05 m².
- + Mật độ xây dựng tối đa của khu đất là 40%.
- + Tầng cao xây dựng công trình: 01 tầng hầm + 12 tầng nổi + Buồng thang trên mái.
- + Chiều cao xây dựng công trình: 57,2m.
- + Hệ số sử dụng đất toàn khu: 5,37 lần.

STT	Chỉ tiêu	Khối văn phòng	Khối khách sạn
1	Diện tích đất xây dựng (hình chiếu mái)	450 m ²	5.026,05 m ²
2	Tổng diện tích sàn	6.000 m ²	67.520,32 m ²
	Diện tích tầng hầm	450m ²	6.776,72m ²
	Diện tích tầng 1	450m ²	5.026,05m ²
	Diện tích tầng 2	450m ²	4.655,05m ²
	Diện tích tầng 3	450m ²	4.844,05m ²
	Diện tích tầng 4 - 12	450m ²	5.026,05m ²
	Diện tích tầng tum	150m ²	984m ²

B. Khu resort trên mặt nước thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại:

a) Tên công trình: Khu resort trên mặt nước thuộc dự án Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

b) Quy mô và phạm vi ranh giới: Vị trí xây dựng công trình thuộc Khu du lịch sinh thái và biệt thự đầm Thị Nại (Thị Nại Ecobay), nằm trên mặt nước đầm có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Rừng ngập mặn;
- Phía Đông, phía Nam và phía Tây giáp: Mặt nước.

Diện tích khu đất: 42.271 m²; Ký hiệu: RS.

c) Tính chất, mục tiêu: Xây dựng resort trên mặt nước bao gồm các bungalow, nhà hàng, nhà đón tiếp, các công trình phụ trợ và giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng.

d) Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	18.340	43
1.1	Bungalow thuyền loại 1	4.600	
1.2	Bungalow thuyền loại 2	2.040	
1.3	Bungalow thuyền loại 3	2.640	
1.4	Bungalow phục vụ đặc biệt (presidential suite)	250	
1.5	Bungalow ven rừng	1.820	
1.6	Nhà đón tiếp + nhà hàng Á	2.000	
1.7	Nhà hàng Buffet và Spa	2.000	
1.8	Nhà hàng Âu, Bar, coffee	2.000	
1.9	Nhà nhân viên	450	
1.10	Khu phụ trợ	540	
2	Đất giao thông, đường nội bộ (các tuyến cầu cạn), bãi đậu xe	23.931	57
	Tổng cộng	42.271	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

+ Tổng diện tích xây dựng công trình: 18.340 m².

+ Mật độ xây dựng trên phạm vi ranh giới mặt nước xây dựng resort chiếm tối đa khoảng 43%.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,69 lần.

+ Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng khu chức năng:

Thành phần	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Số lượng	Tầng cao
Bungalow thuyền loại 1	4.600	5.980	39	2

Bungalow thuyền loại 2	2.040	3.230	17	2
Bungalow thuyền loại 3	2.640	4.180	22	2
Bungalow phục vụ đặc biệt (presidential suite)	250	380	4	2
Bungalow ven rừng	1.820	1.820	26	1
Nhà đón tiếp + nhà hàng Á	2.000	4.000	1	2
Nhà hàng Buffet và Spa	2.000	4.000	1	2
Nhà hàng Âu, Bar, coffee	2.000	4.000	1	2
Nhà nhân viên	450	900	1	2
Khu phụ trợ	540	540	1	1
Tổng cộng	18.340	29.030		

2. Đề nghị nhà đầu tư lập thủ tục thỏa thuận độ cao tính không công trình (công trình có chiều cao trên 45m) với Cục Tác chiến – Bộ Quốc phòng theo quy định; xác định hạng của khách sạn và căn cứ Tiêu chuẩn Quốc gia 4391:2015 để tổ chức thiết kế các phòng chức năng tương ứng với hạng khách sạn; thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với công năng công trình khách sạn, không sử dụng kính phản quang, không sử dụng màu sắc, vật liệu mặt ngoài gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan, giao thông, công trình lân cận, gây ảnh hưởng đến sức khỏe cộng đồng...; hồ sơ thiết kế kiến trúc công trình phải đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Thông tư số 03/2020/TT-BXD ngày 28/7/2020 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ thiết kế kiến trúc; lập thủ tục thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy chữa cháy, đánh giá tác động môi trường trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.

3. Giao Sở Xây dựng và các ngành có liên quan phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các bước tiếp theo để triển khai dự án theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước, kịp thời tham mưu, đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan phối hợp, tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐ VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14, K17.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Châu