

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Khu phức hợp Kim Cúc, 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 ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

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

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 10/TTr-SXD ngày 16/01/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: Khu phức hợp Kim Cúc, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch có ký hiệu DV2 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực Trung đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư và đường ĐH S3.
- Phía Đông giáp đường An Dương Vương;
- Phía Nam giáp đường Chương Dương;
- Phía Tây giáp đường ĐH S2.

Tổng diện tích quy hoạch là 8.978,1m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu vực Trung



đoàn Vận tải 655, phường Nguyễn Văn Cừ, thành phố Quy Nhơn.

- Hình thành cơ sở lưu trú chất lượng cao góp phần thúc đẩy phát triển du lịch thành phố Quy Nhơn, hình thành điểm nhấn kiến trúc tại khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực quy hoạch là 8.978,1m², phân chia thành 03 khu vực:

- Khu A: Đất thương mại - dịch vụ (xây dựng công trình Khách sạn).

- Khu B: Đất thương mại - dịch vụ (xây dựng các công trình thương mại - dịch vụ (Retail)).

- Khu C: Đất ở (xây dựng công trình Căn hộ khách sạn (Condotel) kết hợp thương mại - dịch vụ). Thời hạn sử dụng đất của nhà đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật. Nhà đầu tư thứ cấp mua căn hộ khách sạn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thời hạn lâu dài. Căn hộ khách sạn chỉ được sử dụng vào mục đích kinh doanh du lịch, không hình thành đơn vị ở và không được đăng ký hộ khẩu thường trú.

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.963,6	55,29
	Khách sạn	2.365,9	26.35
	Khu thương mại-dịch vụ (retail)	1.041,5	11.60
	Đất ở (Căn hộ khách sạn (condotel))	1.556,2	17.34
2	Đất cây xanh	2.256,8	25.14
	Khách sạn	961,8	10.71
	Khu thương mại-dịch vụ (retail)	756,5	8.43
	Căn hộ khách sạn (condotel)	538.5	6.00
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	1.757,8	19.58
	Khách sạn	973,9	10.85
	Khu thương mại-dịch vụ (retail)	285,0	3.17
	Căn hộ khách sạn (condotel)	498,9	5.56
	Tổng cộng	8.978,1	100.0

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

gh-2

Công trình là tổ hợp 02 khối nhà cao tầng liên kết với nhau bằng khối thương mại - dịch vụ (Retail). Cụ thể như sau:

- Khối Khách sạn 4 sao: Quy mô 22 tầng + 2 tầng hầm nằm tại khu vực phía biển.

- Khối Căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ: Quy mô 30, tầng + 1 tầng hầm.

- Khối Thương mại- dịch vụ (Retail): Quy mô 3 tầng + 1 tầng hầm.

- Khoảng lùi công trình:

- + Mặt tiền đường An Dương Vương: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 20m.

- + Mặt tiền đường Chương Dương: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 08m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền: Cốt nền không chế tại sân công trình cao hơn vỉa hè đường An Dương Vương tối thiểu 0,2m.

- b) Giao thông:

- Phía đường An Dương Vương: Tổ chức 01 lối vào.

- Phía đường Chương Dương: Tổ chức 01 lối ra và 01 lối vào để đón trả khách tại khu vực sảnh khách sạn.

- Phía đường ĐH S2: Tổ chức 01 lối ra và 01 lối vào để đón trả khách tại khu vực sảnh căn hộ khách sạn.

- Phía đường ĐH S3: Bố trí 01 lối vào cho nhân viên.

- c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống chung của thành phố, đầu nối với đường ống cấp nước hiện trạng D200 dọc theo vỉa hè đường An Dương Vương. Tổng nhu cầu sử dụng nước 540m³/ng.đêm.

- Bố trí 02 họng chữa cháy để phục vụ công tác chữa cháy.

- d) Cấp điện: Đầu nối từ tuyến điện 22KV hiện trạng dọc vỉa hè đường An Dương Vương, hạ 02 trạm 22/0,4KV trong khu đất quy hoạch. Tổng công suất dùng điện: 2.240KW.

- đ) Thoát nước và vệ sinh môi trường: Được xử lý cục bộ bên trong khu vực quy hoạch trước khi đầu nối ra hệ thống chung dọc đường An Dương Vương.

- e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.



Handwritten signature and number 3.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng của chủ đầu tư theo quy định.

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, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Du lịch và Dịch vụ Kim Cúc 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 Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K14. /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng