

Số: ~~1837~~ /UBND-KT

Bình Định, ngày 10 tháng 4 năm 2019

V/v chủ trương điều chỉnh quy
hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch nghỉ dưỡng biển Quốc
tế Bãi Xếp

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND thành phố Quy Nhơn;
- Công ty cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 08/3/2019 và thực hiện Kết luận số 238-KL/TU ngày 29/3/2019 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy liên quan đến chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng biển Quốc tế Bãi Xếp, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch nghỉ dưỡng biển Quốc tế Bãi Xếp theo đề xuất của Sở Xây dựng, cụ thể:

a) Về ranh giới quy hoạch: Điều chỉnh đưa khu dân cư hiện trạng ra ngoài ranh giới quy hoạch. Tổng diện tích lập quy hoạch chi tiết còn lại là 14,0974ha. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố Quy Nhơn thực hiện cải tạo nâng cấp hệ thống hạ tầng như: đường giao thông, hệ thống thoát nước, hệ thống điện chiếu sáng, đảm bảo vệ sinh môi trường,... và nâng cấp hệ thống hạ tầng giáo dục (cải tạo trường mầm non) để đảm bảo mỹ quan đô thị du lịch cũng như đồng bộ về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu dân cư Làng Chài gắn liền với dự án du lịch nghỉ dưỡng,

b) Về tổ chức phân khu chức năng: Gồm 4 phân khu chức năng chính:

- Phân khu 1 (Phân khu T.A Resort):

+ Chức năng: Quy hoạch xây dựng Nhà đón tiếp, khu dịch vụ và Biệt thự nghỉ dưỡng.

+ Diện tích đất: 3,13ha.

+ Mật độ xây dựng là 24,18%.

+ Số tầng cao ≤ 3 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,66 lần.

- Phân khu 2 (Khu J.A Resort):

+ Chức năng: Quy hoạch nhà hàng, trung tâm thương mại dịch vụ, Khách sạn và các bungalow.

+ Diện tích đất: 4,41ha.

+ Mật độ xây dựng là 24,36%.

+ Số tầng cao: Bungalow, công trình dịch vụ ≤ 2 tầng; khách sạn ≤ 7 tầng;

+ Hệ số sử dụng đất: 0,81 lần.

- Phân khu 3 (Khu biệt thự nghỉ dưỡng trên núi):

+ Chức năng: Quy hoạch các công trình dịch vụ: Nhà hàng, spa; bố trí các biệt thự nghỉ dưỡng.

+ Diện tích đất: 3,72ha.

+ Mật độ xây dựng là 24,95%.

+ Số tầng cao ≤ 2 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 0,5 lần.

- Phân khu 4: Khu phố thương mại và dịch vụ Shophouse (Khu Santorini Town).

+ Chức năng: Quy hoạch chợ hải sản, khu phố Tây; tổ chức theo mô hình nhà phố liên kế có chức năng dịch vụ thương mại, phục vụ du lịch (không có chức năng đất ở). Cơ chế quản lý theo bất động sản du lịch. Thời hạn sử dụng đất theo thời hạn của toàn dự án.

+ Diện tích đất: 2,85ha

+ Mật độ xây dựng là 38,63%.

+ Số tầng cao ≤ 4 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,16 lần.

+ Điều chỉnh quy hoạch, không bố trí nhà trẻ; nhà đầu tư chịu trách nhiệm cải tạo nâng cấp khu nhà mẫu giáo hiện có trong khu dân cư hiện trạng để đáp ứng nhu cầu phục vụ.

+ Cho điều chỉnh số lượng căn trong phân khu này từ 33 căn thành 105 căn nhằm tăng cơ sở lưu trú phục vụ du lịch.

c) Về hạ tầng kỹ thuật: Nhà đầu tư phải tính toán, có giải pháp bố trí đầy đủ diện tích đỗ xe trong Khu du lịch nghỉ dưỡng biển Quốc tế Bãi Xếp, tuân thủ đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định (bao gồm phục vụ cho khu du lịch tại đảo Hòn Ngang và Hòn Đất), thuận tiện cho việc tiếp cận bến tàu ra đảo, tránh ảnh hưởng đến các khu chức năng khác.

2. Nhà đầu tư phải lập thủ tục điều chỉnh quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, lập quy hoạch xây dựng điều chỉnh, trình thẩm định phê duyệt để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xem xét giải quyết các vướng mắc đối với công tác giải phóng mặt bằng cho dự án (nếu có), hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: TC, NN&PTNT, GTVT;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14 (20b).



Phan Cao Thắng