

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **2388/QĐ-UBND**

Bình Định, ngày 15 tháng 7 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
dự án Paradise Resort Quy Nhơn, điểm du lịch số 8,
tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 16/8/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 14/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch điều chỉnh 1/2.000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn – Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 2270/QĐ-UBND ngày 06/7/2018, Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 25/12/2018, Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Paradise Resort Quy Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 164/TTr-SXD ngày 08/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Paradise Resort Quy Nhơn, điểm du lịch số 8, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch:

Khu đất quy hoạch nằm tại điểm du lịch số 8, tuyến Du lịch – Dịch vụ Quy Nhơn – Sông Cầu thuộc khu vực 1, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Khu phía Tây Quốc lộ 1D: 37.859,9 m²
- + Phía Đông: giáp quốc lộ 1D;
- + Phía Tây: giáp đất đồi núi;
- + Phía Nam: giáp đường đất hiện trạng;
- + Phía Bắc: giáp đất đồi núi;
- Khu phía Đông QL 1D: 82.703,0m²
- + Phía Đông: giáp biển Đông;
- + Phía Tây: giáp quốc lộ 1D;
- + Phía Nam: giáp Khu nghỉ dưỡng La Costa;
- + Phía Bắc: giáp đất đồi núi;
- Tổng diện tích lập quy hoạch: khoảng 120.562,9m² (12,05ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch 1/2000 các điểm du lịch – dịch vụ dọc tuyến đường Quy Nhơn – Sông Cầu.

- Xây dựng khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gồm các hạng mục biệt thự, bungalow, khách sạn, nhà đón tiếp, nhà hàng, hồ bơi, cây xanh, chòi ngắm cảnh, nhà bảo vệ...

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG THỐNG KÊ CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	Thành phần đất	Toàn khu		Khu B (Tây QL 1D)		Khu A (Đông QL 1D)	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	26.143,8	21,68	8.966,9	23,68	17.176,9	20,77

2	Đất cây xanh, cảnh quan, mặt nước	71.917,4	59,65	19.205,8	50,73	52.711,6	63,74
3	Hành lang tuyến điện 22kV	2.066,0	1,71	2.066,0	5,46		
4	Đất giao thông, sân bãi	20.435,7	16,96	7.621,2	20,13	12.814,5	15,49
Tổng diện tích		120.562,9	100,0 0	37.859,9	100,00	82.703,0	100,00

5. Chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Tổng diện tích toàn dự án: 120.562,9 m².
- Diện tích xây dựng công trình: 26.143,8 m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 51.510,7 m².
- Mật độ xây dựng toàn khu: 21,68%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,43 lần.

a) Khu A (phía Đông Quốc lộ 1D):

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng:
 - + Diện tích 1 căn biệt thự: 256m².
 - + Tầng cao: 2 tầng.
 - + Số lượng: 22 căn.
- Khu biệt thự nghỉ dưỡng Vip:
 - + Diện tích 1 căn biệt thự: 512m².
 - + Tầng cao: 1 tầng.
 - + Số lượng: 2 căn.
- Khu Bungalow:
 - + Diện tích 1 căn bungalow: 55m².
 - + Tầng cao: 1 tầng.
 - + Số lượng: 17 căn.
- Khách sạn, nhà đón tiếp, nhà hàng hội nghị:
 - + Diện tích xây dựng: 2.511,8m².
 - + Tầng cao: 4 tầng.
- Khách sạn nghỉ dưỡng:

+ Diện tích xây dựng: 1.233,2m².

+ Tầng cao: 3 tầng.

- Khu Nhà hàng:

+ Diện tích xây dựng: 1.517,5m².

+ Tầng cao: 1 tầng.

b) Khu B (phía Tây Quốc lộ 1D):

- Khu biệt thự nghỉ dưỡng:

+ Diện tích 1 căn biệt thự: 256m².

+ Tầng cao: 2 tầng.

+ Số lượng: 20 căn.

- Khách sạn nghỉ dưỡng:

+ Diện tích xây dựng: 2.445,5m².

+ Tầng cao: 5 tầng.

- Nhà hàng 1:

+ Diện tích xây dựng: 373,4m².

+ Tầng cao: 2 tầng.

- Nhà hàng 2:

+ Diện tích xây dựng: 946,5m².

+ Tầng cao: 3 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +59.50m, cao độ thấp nhất +2.30m. Tổ chức san gạt cục bộ theo địa hình hiện trạng, đảm bảo không phá vỡ cấu trúc tự nhiên của khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom, thoát ra biển tại 03 cửa xả.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với Quốc lộ 1D tại 03 điểm, 01 điểm cho khu đất phía Tây quốc lộ 1D và 02 điểm cho khu đất phía Đông Quốc lộ 1D. Việc tổ chức đường đi bộ dưới cầu Bãi Dại kết nối khu A, khu B và đầu nối giao thông

với Quốc lộ 1D, chủ đầu tư phải thỏa thuận thống nhất với cơ quan quản lý Quốc lộ 1D theo quy định.

- Giao thông đối nội: Xây dựng các tuyến đường kết nối với các khu chức năng trong khu vực quy hoạch có lộ giới từ 3,0m đến 6,0m.

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường Quốc lộ 1D.

- Tổng nhu cầu dùng nước: Khoảng 62m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối với đường dây 22kv ở phía Tây khu quy hoạch, dọc theo Quốc lộ 1D.

- Đối với tuyến điện hiện trạng 22kV đi qua khu B phía Tây đường Quốc lộ 1D, Chủ đầu tư phối hợp, thỏa thuận cùng cơ quan chủ quản thực hiện di dời và hạ ngầm tuyến điện 22kV. Trường hợp giữ nguyên tuyến điện hiện trạng, phải điều chỉnh đường nội bộ ra khỏi hành lang tuyến điện theo quy định.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải thu gom về trạm xử lý tập trung của dự án tại khu phụ trợ ở phía Nam khu A, xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- Quản lý chất thải rắn: Được thu gom, phân loại tại điểm tập kết và vận chuyển đến nơi xử lý chung của thành phố Quy Nhơn 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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Paradise Resort Quy Nhơn) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, đầu nối giao thông, môi trường, PCCC và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 176/QĐ-CTUBND ngày 23/01/2006 và Quyết định số 1721/QĐ-CTUBND ngày 21/7/2006 của Chủ tịch UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Paradise Resort Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P. C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14. *July*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng