

QUYẾT ĐỊNH
Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2956/QĐ-UBND
ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh

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

Căn cứ Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình TMS Hotel Luxury Quy Nhơn Beach;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 168/TTr-SXD ngày 12/9/2017

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình TMS Hotel Luxury Quy Nhơn Beach như sau:

1. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Không gian du lịch Vịnh Quy Nhơn.

- Hình thành cơ sở lưu trú cao cấp góp phần thúc đẩy phát triển du lịch thành phố Quy Nhơn theo hình thức đất ở không hình thành đơn vị ở, hình thành điểm nhấn kiến trúc tại khu vực.

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

2. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất:

TT	Thành phần	Theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	

1	Đất xây dựng công trình	1.796,7	67,99	2.045,28	77,39	+248,58
2	Đất cây xanh, đất sân bãi, đường nội bộ	846,0	32,01	597,42	22,61	-248,58
	Tổng cộng	2.642,7	100	2.642,7	100	

b) Dự án là khu phức hợp bao gồm: Dịch vụ, thương mại, phòng lưu trú khách sạn và căn hộ khách sạn (Condotel) tổ hợp trong một khối công trình. Trong đó:

Tỷ lệ số lượng căn hộ khách sạn (Condotel) so với tổng số các phòng lưu trú khách sạn và căn hộ khách sạn của dự án: không quá 70%.

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 (Condotel) 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 (thực hiện theo Kết luận số 167-KL/TU ngày 04/8/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy và xác định tính chất, mục tiêu sử dụng đất ở không hình thành đơn vị ở đối với dự án căn hộ khách sạn (Condotel) tương tự như các dự án khác đã triển khai trên địa bàn tỉnh).

3. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

a) Quy mô công trình: Công trình được tổ hợp thành một khối công trình với quy mô 41 tầng nổi + 01 tầng hầm. Khi lập dự án đầu tư phải tính toán thiết kế bố trí thêm chỗ đậu xe ở các tầng trên của công trình để đảm bảo đủ chỗ đậu xe theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành của Nhà nước.

b) Khoảng lùi xây dựng công trình:

- Đường Nguyễn Huệ:

+ Khối đế (04 tầng): Tầng 01 lùi 9m so với chỉ giới đường đỏ; các tầng còn lại lùi vào 6m so với chỉ giới đường đỏ.

+ Khối tháp: Lùi 7,6m so với chỉ giới đường đỏ (điều chỉnh giảm 1,4m để bố trí ban công).

- Các mặt còn lại: Lùi tối thiểu 3,5m so với ranh giới khu đất. Riêng khối tháp được bổ sung ban công vươn ra tối đa 1,4m. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thiết kế dự án, phải được thẩm duyệt về phòng cháy chữa cháy và có ý kiến thống nhất của cơ quan quản lý về phòng cháy, chữa cháy để đảm bảo các khoảng cách an toàn theo quy định chuyên ngành.

c) Chiều cao tối đa của công trình: Đảm bảo chiều cao tối đa đã được thỏa thuận tại Văn bản số 296/TC-QC ngày 28/6/2017 của Cục tác chiến về việc chấp thuận độ cao tĩnh không xây dựng công trình.

Các nội dung khác không phê duyệt điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì thực hiện theo Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh.

gjh/2

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017 của UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn TMS và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *gh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy Quy Nhơn;
- Ban GPMB tỉnh;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K1, K4, K14. *huy*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng

