

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500
Khách sạn 5 sao Pullman Hotel và công trình phức hợp
căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ,
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 quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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;

Theo Văn bản số 4228/UBND-KT ngày 28/9/2016 về chủ trương điều chỉnh tính chất công trình của dự án tại Khu đất DV1, DV4 Khu quy hoạch Trung đoàn Vận tải 655;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 154/TTr-SXD ngày 07/10/2016,

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 khách sạn 5 sao Pullman Hotel và công trình phức hợp căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ, 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 DV1 và DV4 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, có giới cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp đường Trần Văn Ôn và Khu dân cư hiện trạng;

- Phía Nam giáp: Đường Lý Thái Tổ nổi dài;
- Phía Tây: Đường Võ Thị Yên;
- Phía Đông giáp: Đường An Dương Vương.

Tổng diện tích quy hoạch 17.345m². Trong đó, Khu DV1 có diện tích 10.027m²; Khu DV4 có diện tích 7.318m².

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 17.345m², phân chia thành khu vực:

- Khu DV1: Xây dựng công trình khách sạn 5 sao với khối để thương mại dịch vụ.
- Khu DV4: Quy hoạch xây dựng công trình phức hợp nhà ở dạng căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ. Đất ở dạng 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:

KHU DV1			
STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.050	50,36
2	Đất cây xanh	2.265	22,6
3	Đường nội bộ, bãi đỗ xe ngoài trời	2.712	27,04
	Tổng diện tích quy hoạch	10.027	100,00
KHU DV4			
1	Đất xây dựng công trình	4.010	54,79
2	Đất cây xanh	932	12,74
3	Đường nội bộ, bãi đỗ xe ngoài trời.	2.376	32,47
	Tổng diện tích quy hoạch	7.318	100,00

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Công trình là tổ hợp 02 khối nhà cao tầng liên kết với nhau bằng khối để thương mại 02 tầng nổi và 01 tầng bán hầm, cụ thể:

- Khối khách sạn 5 sao tại Khu DV1: Tổ chức thiết kế với quy mô 20 tầng nằm tại khu vực phía biển, thiết kế với nguyên tắc tối đa hóa số phòng ngủ hướng biển.

- Khối căn hộ khách sạn (condotel) kết hợp thương mại dịch vụ tại Khu DV4: Tổ chức thiết kế với quy mô 30 tầng, hình thức mặt bằng công trình hình chữ Y để tối đa hóa phòng hướng biển.

- Khoảng lùi công trình:

+ Mặt tiền đường An Dương Vương: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 26m.

+ Mặt tiền đường Lý Thái Tổ nổi dài: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 15m.

+ Mặt tiền đường Võ Thị Yền: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 10m.

+ Mặt còn lại phía khu dân cư hiện trạng và đường Trần Văn Ôn: Khoảng lùi tối thiểu so với chỉ giới đường đỏ là 10m.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Chỉ tổ chức san gạt cục bộ, phù hợp cao độ theo hiện trạng xung quanh.

b) Giao thông:

- Bố trí 02 bãi đỗ xe ngoài trời và tổ chức các khu vực đỗ xe tại tầng bán hầm.

- Bố trí 02 lối lên xuống để tiếp cận tầng hầm của khối đế công trình.

- Tổ chức 03 lối tiếp cận công trình cho xe cơ giới: 01 lối tại phía đường Lý Thái Tổ và 01 lối phía đường Võ Thị Yền, 01 lối tại phía đường An Dương Vương.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn nước từ hệ thống chung của thành phố. Tổng nhu cầu sử dụng nước $266,64\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Bố trí các họng chữa cháy phía trước khu vực khách sạn để phục vụ công tác chữa cháy.

d) Cấp điện: Sử dụng hệ thống cấp điện chung của thành phố có hạ Trạm biến áp riêng cho công trình quy hoạch. Công suất 500 KV, hạ 02 trạm 22/0,4KV trong khu đất quy hoạch

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.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

3

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 cổ phần xây dựng FAROS 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K1, K7, K14.

