

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Chấp thuận chủ trương đầu tư**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;*

*Căn cứ Thông tư 03/2021/TT-BKHĐT ngày 09/4/2021 của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc quy định mẫu văn bản, báo cáo liên quan đến hoạt động đầu tư tại Việt Nam, đầu tư của Việt Nam ra nước ngoài và xúc tiến đầu tư;*

*Xét đề nghị của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Báo cáo số 577/BC-SKHĐT ngày 13/7/2023, Tờ trình số 81/TTr-SKHĐT ngày 19/7/2023,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen) với các nội dung sau đây:

**1. Hình thức lựa chọn nhà đầu tư:** Đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 (nộp tiền thuê đất hàng năm).

**2. Tên dự án:** Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen).

**3. Mục tiêu dự án:** Cụ thể hóa quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu

Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 29/6/2023. Cụ thể: Xây dựng tạm để khai thác, tiềm năng khu vực cảng Đống Đa phục vụ các hoạt động du lịch trên đầm Thị Nại, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế của địa phương.

#### **4. Quy mô dự án:**

##### **4.1. Chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

###### **a) Chức năng sử dụng đất:**

Cải tạo chỉnh trang để khai thác, phục vụ các hoạt động du lịch, cụ thể như sau:

- Tổ chức quy hoạch sân bãi chiếm phần lớn diện tích khu đất để tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch.

- Bố trí bãi đậu xe.

- Bố trí các nhà vệ sinh di động.

- Bố trí nhà điều hành quản lý và nhà dịch vụ hậu cần.

Sau khi tổ chức các hoạt động sự kiện: Khai thác hiệu quả sử dụng đất các công trình nhà điều hành quản lý, nhà dịch vụ hậu cần... để tổ chức các dịch vụ khác như tập luyện, khai thác các trò chơi thể thao (không gây ảnh hưởng đến các hoạt động của cảng); sử dụng hỗ trợ tạm thời các chức năng phục vụ bến cảng tổng hợp, bãi đậu xe phục vụ cho đô thị... đảm bảo giữ không gian cảnh quan, mỹ quan chung cho khu vực.

(\* Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND tỉnh để tổ chức các sự kiện khi UBND tỉnh có yêu cầu.

###### **b) Diện tích quy hoạch: 38.859m<sup>2</sup>, trong đó:**

- Đất xây dựng công trình: 1.481,8m<sup>2</sup>;

- Đất cây xanh: 10.978m<sup>2</sup>;

- Đất sân bãi, đỗ xe phục vụ đô thị và tổ chức các sự kiện phục vụ du lịch: 26.399,2m<sup>2</sup>.

###### **c) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng:  $\leq 3,8\%$ .

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,038 lần.

- Chỉ giới xây dựng: Được thể hiện cụ thể trong bản vẽ quy hoạch chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ.

##### **4.2 Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

- Thực hiện theo Quyết định số 2334/QĐ-UBND ngày 29/6/2023 của

UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Cải tạo chỉnh trang khu đất phía Bắc đường Đống Đa, thành phố Quy Nhơn (đoạn từ điểm bến tàu du lịch biển, sinh thái dịch vụ du lịch phường Thị Nại đến Cầu Đen), phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn.

- Cải tạo, chỉnh trang phần kè đảm bảo mỹ quan và khả năng tiếp cận mặt nước đầm.

4.3 Đối với dự án đầu tư xây dựng, đề nghị nhà đầu tư đề xuất bổ sung các nội dung sau:

- Trong hồ sơ thiết kế dự án cần đề xuất nêu rõ giải pháp xây dựng kè phù hợp tiến độ chung của dự án và đảm bảo an toàn kè theo quy định.

- Đề xuất cải tạo, chỉnh trang phần tiếp giáp kè đảm bảo mỹ quan và khả năng tiếp cận từ mặt nước.

**5. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án (m1): 56.095.000.000 đồng.**

**6. Thời hạn hoạt động của dự án: 10 năm.**

**7. Địa điểm thực hiện dự án:** Phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

## **8. Tiến độ thực hiện dự án**

Kể từ ngày UBND tỉnh có quyết định công nhận trúng đấu giá, chủ đầu tư phải hoàn tất các nghĩa vụ tài chính theo quy định và các thủ tục chuẩn bị đầu tư, thi công xây dựng hoàn thành phần mặt bằng tổ chức sự kiện và các công trình phụ trợ của dự án: hoàn thành chậm nhất trước 15/2/2024 (kịp thời giao tổ chức sự kiện theo Quyết định số 2452/QĐ-UBND ngày 06/7/2023 của UBND tỉnh).

Trong quá trình thực hiện dự án, nhà đầu tư vi phạm tiến độ nêu trên thì sẽ bị xem xét thu hồi dự án, thu hồi đất, xử lý tài chính và sung công quỹ Nhà nước số tiền trúng đấu giá đã nộp theo quy định của pháp luật hiện hành (trừ trường hợp có lý do chính đáng được UBND tỉnh chấp thuận bằng văn bản).

**9. Ưu đãi, hỗ trợ đầu tư và điều kiện áp dụng:** Theo quy định hiện hành.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định.

## **Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Quyết định Chấp thuận chủ trương đầu tư này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Du lịch, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

3. Quyết định này được lập thành 04 bản gốc: 01 bản gửi UBND thành phố Quy Nhơn, 01 bản được lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư, 01 bản Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh và 01 bản được lưu tại Văn phòng UBND tỉnh Bình Định./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP KT;
- Lưu: VT, K1, K14, K16.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**