

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH

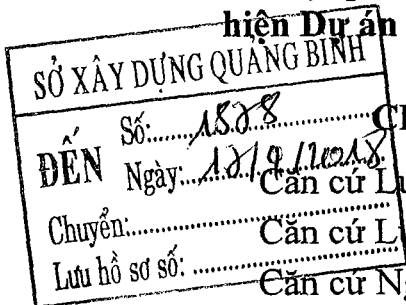
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 1260 /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 17 tháng 11 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đất thực hiện Dự án Movenpick Central, phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới.



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;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Minh Đạt và cho Công ty Cổ phần Việt Group thuê đất tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 717-TB/TU ngày 19/3/2018 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thông báo ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện dự án Movenpick Central của Công ty Cổ phần Việt Group;

Xét Tờ trình số 45/TTr-VIG ngày 26/3/2018 của Công ty Cổ phần Việt Group về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện dự án Movenpick Central, phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 958/BC-SXD ngày 03/4/2018,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đất thực hiện dự án Movenpick Central, phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới, với những nội dung chủ yếu sau:

**1. Vị trí, phạm vi ranh giới:** Khu vực quy hoạch thuộc địa phận phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Khách sạn Sài Gòn-Quảng Bình;
- Phía Nam giáp đường Nguyễn Trãi;
- Phía Đông giáp đường Quách Xuân Kỳ;
- Phía Tây giáp đường Lâm Úy.

**2. Nội dung quy hoạch:** Lập điều chỉnh quy hoạch chức năng đất dịch vụ thương mại, văn phòng cho thuê, khách sạn nghỉ dưỡng thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng khách sạn Nhật Lệ 1, tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH Minh Đạt và đất chưa sử dụng thành chức năng đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại và đất xây dựng khách sạn phù hợp với quy mô xây dựng dự án Movenpick Central của Công ty Cổ phần Việt Group, đảm bảo phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

**3. Quy hoạch sử dụng đất:** Các chức năng và các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản được quy định như sau:

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (m)	Mật độ xây dựng (%)
1	SH	Đất ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại (21 lô)	1.885,3	≤ 22 (5 tầng)	≥ 70
2	KS	Đất xây dựng khách sạn	1.026,3	≤ 100 (29tầng)	50-95
		<b>Tổng cộng</b>	<b>2.911,6</b>		

**4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:**

- Tổ chức hình khối kiến trúc công trình Khách sạn và các Shophouse theo hướng đồng bộ, thống nhất, đảm bảo mỹ quan cho khu vực. Khuyến khích và quản lý việc sử dụng vật liệu xây dựng thân thiện môi trường, tiết kiệm năng lượng, hiện đại, có giá trị thẩm mỹ cao.

- Trung tâm khu đất xây dựng khối khách sạn cao tầng cung cấp dịch vụ nghỉ cho du khách, công trình cao tối đa 29 tầng (không quá 100,0m), khối công trình cao dưới 28m có chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của đường Quách Xuân Kỳ và đường Lâm Úy, khối công trình cao từ 28m trở lên có chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 15m so với chỉ giới đường đỏ của đường Quách Xuân Kỳ và đường Lâm Úy.

- Khối nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại (shophouse) cao tối đa 05 tầng (không quá 22,0m), chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường xung quanh.

- Kết nối khu vực khách sạn và Shophouse là hệ thống đường dạo tạo nên một không gian riêng biệt cho các khối công trình.

**5. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Tổ chức thiết kế ở giai đoạn lập dự án đầu tư xây dựng công trình và được cơ quan có thẩm quyền xem xét sự phù hợp về đấu nối hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch tại bước thẩm định thiết kế.

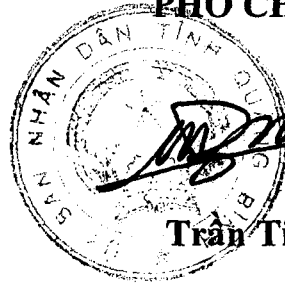
**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2983/QĐ-UBND ngày 09/11/2011 của UBND tỉnh và giao Công ty Cổ phần Việt Group phối hợp với UBND phường Hải Đình, tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện.

**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; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Hải Đình và Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Việt Group chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Lưu VT, CVXDCB.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Tiến Dũng**