

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: **88** /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày **10** tháng **01** năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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;

Căn cứ Thông báo số 878 - TB/TU ngày 11/9/2018 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương thực hiện dự án Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse của Công ty TNHH đầu tư và Thương mại tổng hợp Hoàng Gia Hưng;

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 36/2016/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3906/QĐ-UBND ngày 02/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ lô đất ký hiệu I-DLND-2 thuộc đồ án 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 Thông báo 01-TB/BCSD ngày 02/01/2019 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại phiên họp ngày 02/01/2019; *th*

Xét Tờ trình số 19/TTr-HGH ngày 07/01/2019 của Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại tổng hợp Hoàng Gia Hưng về việc xin thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại phường Hải Đình, thành phố Đồng Hới;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 128/BC-SXD ngày 09/01/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng tại 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, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư; Phía Đông giáp đường Hương Giang;
- Phía Nam giáp khuôn viên Công ty Xổ số Kiến thiết Quảng Bình;
- Phía Tây giáp đường Thanh Niên.

2. Quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 10.167,0 m².

3. Mục tiêu và nội dung quy hoạch.

- Mục tiêu quy hoạch: thực hiện chủ trương chuyển đổi chức năng khu đất trước đây là cơ sở chế biến hải sản đông lạnh sang chức năng khác để phát triển đô thị.

- Quy hoạch chi tiết hướng tới xây dựng một Tổ hợp nhà phố thương mại Shophouse kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng phù hợp yêu cầu phát triển đô thị góp phần từng bước cải tạo chỉnh, trang kiến trúc cảnh quan khu vực dân cư hiện hữu tại phường Hải Đình, Thành Phố Đồng Hới.

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

T T	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (m)	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
1	A	Đất nhà phố Shophouse kết hợp kinh doanh	1.596,8	≤ 25	≤ 100	15,71
2	B	Đất nhà phố Shophouse kết hợp kinh doanh	2.539,9	≤ 25	≤ 100	24,98
3	C	Đất nhà phố Shophouse kết hợp kinh doanh	1.165,8	≤ 25	≤ 100	11,46
4	DV	Đất xây dựng công trình thương mại, khách sạn nghỉ dưỡng	1.750,0	≤ 150	≤ 80	17,21
5		Đất rãnh R3	148,0			1,46
6		Đất Giao thông	2.966,5			29,18
Tổng cộng			10.167		10.167	

5. 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 về nét kiến trúc, đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

- Trung tâm của dự án là khối nhà đa chức năng gồm: trung tâm thương mại, khách sạn, căn hộ nghỉ dưỡng. Đây là công trình cao tầng làm điểm nhấn cho khu vực. Công trình có chiều cao tối đa không quá 150,0m, khối công trình cao dưới 28m có chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của đường Hương Giang, khối công trình cao từ 28m trở lên có chỉ giới xây dựng lùi tối thiểu 6m so với chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch rộng 10,5m và đường Hương Giang.

- Xung quanh khu đất tổ chức khối nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ thương mại (shophouse), công trình cao tối đa 25m, 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.

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Giao thông: Kết nối với khu vực quy hoạch có 02 tuyến chính, gồm: Tuyến đường Hương Giang rộng 19,5m ở phía Đông; tuyến đường Thanh Niên rộng 15,0m ở phía Tây khu vực quy hoạch. Quy hoạch đường nội bộ với các tuyến đường có mặt cắt ngang rộng 10,5m để kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

- Cấp nước: Dọc theo trục đường Hương Giang hiện đã có tuyến ống cấp nước sinh hoạt D150. Nguồn nước cấp cho các công trình trong quy hoạch này được lấy từ đường ống cấp nước hiện có thông qua dịch vụ cấp nước sinh hoạt.

- Cấp điện dọc theo tuyến đường Thanh Niên hiện đã có lưới điện 22/0,4KV cấp điện cho khu dân cư hiện có. Các công trình nhà ở kết hợp kinh doanh dịch vụ sẽ được cấp điện từ lưới 0,4Kv hiện có. Công trình khách sạn, trung tâm thương mại cao tầng sẽ đầu tư xây dựng trạm biến áp mới để cấp điện riêng; nguồn điện lấy từ lưới điện 22Kv hiện có.

- Thoát nước mưa: Tổ chức hệ thống thoát nước mưa theo hướng thoát về phía Đông (đường Hương Giang), nước mưa được thu gom qua hệ thống các hố ga đặt trên vỉa hè các trục đường. Dùng hệ thống ngầm ống PTLT để thoát nước đảm bảo vệ sinh cho đô thị về lâu dài.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Dọc theo lề đường phía Đông đường Hương Giang đã có tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt của thành phố về trạm bơm Cầu Dài. Nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch sẽ được thu gom dẫn về tuyến ống thoát nước thải hiện có.

- Bố trí thu gom rác thải tại các công trình từ đó thu gom về bằng các xe thu gom rác rồi chở đi xử lý tại nhà xử lý rác của đô thị. *lu*

Điều 2. Giao Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại tổng hợp Hoàng Gia Hưng phối hợp với UBND phường Hải Định tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

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, Giao thông và Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành Phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND phường Hải Định; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại tổng hợp Hoàng Gia Hưng và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Quang