

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nghỉ dưỡng La Costa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 1976/QĐ-UBND ngày 12/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 các điểm Du lịch- Dịch vụ Quy Nhơn- Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 13/3/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu nghỉ dưỡng La Costa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 chấp thuận chủ trương đầu tư Khu nghỉ dưỡng La Costa; Quyết định số 3701/QĐ-UBND ngày 26/10/2018; Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 24/01/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng La Costa tại tuyến Quy Nhơn- Sông Cầu, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 564/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng La Costa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5581/UBND-TD ngày 08/9/2021 của UBND tỉnh về việc lập thủ tục điều chỉnh giảm diện tích thuê đất đối với Dự án đầu tư xây dựng Khu nghỉ dưỡng La Costa tại phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 80/TTr-SXD ngày 07/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng La Costa, phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Vị trí khu vực lập quy hoạch thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biên Đông;
- Phía Tây giáp: Đường Quốc Lộ 1D;
- Phía Nam giáp: Đất trồng keo và Khu L'Amour resort;
- Phía Bắc giáp: Khu Paradise resort Quy Nhơn.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 14.506,5m² (Điều chỉnh giảm quy mô diện tích quy hoạch được duyệt trước đây từ 17.667,6m² thành 14.506,5m² do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng).

3. Nội dung quy hoạch điều chỉnh:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại Đất	Theo Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 13/3/2018		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	5.078	28,74	3.580,35	24,68	- 1.497,65
1.1	Đất xây dựng công trình biệt thự nghỉ dưỡng	3.960		2.033,91		- 1.926,09
1.2	Đất xây dựng công trình dịch vụ-phụ trợ	1.118		1.546,44		+ 428,44
2	Đất cây xanh	10.682,7	60,47	8.091,4	55,78	- 2.519,3

3	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	1.906,9	10,79	2.834,75	19,54	+ 927,85
	Tổng	17.667,6	100	14.506,5	100	- 3.161,1

b) Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: 24,68%.
- Số căn biệt thự nghỉ dưỡng: 11 căn.
- Số tầng cao:
 - + Biệt thự; Khu đón tiếp; Nhà hàng: 02 tầng.
 - + Bar ngoài trời, nhà bảo vệ: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,45 lần.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: San gạt cục bộ vị trí xây dựng công trình và đường giao thông đảm bảo không phá vỡ cấu trúc tự nhiên của khu vực quy hoạch.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đấu nối với đường Quốc lộ 1D tại 01 điểm. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đấu nối giao thông theo đúng quy định.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các đường dạo nội bộ chiều rộng 04m kết nối các khu chức năng. Tổ chức 01 bãi đậu xe tiếp cận lối ra vào dự án.

c) Thoát nước mưa: Quy hoạch các tuyến cống thu gom nước mưa dọc các đường dạo bộ và ranh khu đất, thoát ra 02 cửa xả phía Đông khu vực quy hoạch.

d) Cấp nước: Nguồn cấp đầu nối từ đường ống cấp nước hiện trạng trên đường Quốc lộ 1D, điểm đầu nối nằm ở phía Tây Nam khu vực quy hoạch.

đ) Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối tuyến điện 22kV hiện trạng dọc Quốc lộ 1D.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về trạm để xử lý nước thải ở phía Bắc để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, xử lý theo quy định.

5. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, du lịch, đấu nối giao thông, thực hiện nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan rà soát, xác định nghĩa vụ tài chính, tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung do điều chỉnh quy hoạch (nếu có) và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư rà soát, hướng dẫn nhà đầu tư điều chỉnh chủ trương đầu tư (nếu có) theo đúng diện tích quy hoạch được duyệt, tuân thủ đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

5. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, tài chính, du lịch, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 13/3/2018 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Cục Thuế tỉnh, Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- Nhà đầu tư;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng