

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Số: **787** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **13** tháng 3 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt 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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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;

Căn cứ Quyết định số 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo Quyết định số 877/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư khu nghỉ dưỡng La Costa của Công ty cổ phần Đầu tư Thanh Linh Quy Nhơn;

Theo Văn bản số 4172/UBND-KT ngày 08/8/2017 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm để Công ty cổ phần Đầu tư Thanh Linh Quy Nhơn chuẩn bị đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng La Costa;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 31/TTr-SXD ngày 06/02/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: 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 quy hoạch: Khu đất quy hoạch có diện tích 17.667,6m² thuộc phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Biển Đông;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1D;
- Phía Nam giáp: Núi Vũng Chùa;
- Phía Bắc giáp: Khu du lịch Bãi Dại.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng, tạo điểm đến du lịch phục vụ du khách; góp phần thúc đẩy phát triển du lịch thành phố Quy Nhơn, mang lại sự độc đáo cho không gian biển đảo đặc thù của thành phố Quy Nhơn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.078	28,74
1.1	Đất xây dựng công trình biệt thự	3.960	
1.2	Đất xây dựng công trình dịch vụ - phụ trợ	1.118	
2	Đất cây xanh, mặt nước	10.682,7	60,47
3	Đất giao thông – hạ tầng kỹ thuật	1.906,9	10,79
	Tổng cộng	17.667,6	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Công trình biệt thự nghỉ dưỡng (18 căn): Diện tích công trình: 220m²; tầng cao: 2 tầng.

- Nhà đón tiếp: Diện tích công trình: 257m²; tầng cao: 2 tầng.

- Nhà hàng: Diện tích công trình: 517m²; tầng cao: 1 tầng.

6. 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. Cao độ san nền trung bình từ +19m đến 33,3m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường Quốc lộ 1D tại 01 điểm. Việc đầu nối phải được cơ quan quản lý Quốc lộ thỏa thuận thống nhất trước khi triển khai dự án.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ lộ giới 4m liên kết các khu chức năng. Tổ chức 01 bãi đậu xe phía trước nhà đón tiếp.

c) Thoát nước mưa: Quy hoạch tuyến mương thu nước mưa dọc theo các đường dạo bộ và ranh khu đất, thoát ra cửa xả ở phía Đông Bắc.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Sử dụng giếng khoan khai thác tại chỗ và phải đầu nối với nguồn cấp nước chung của thành phố Quy Nhơn đi dọc đường Quốc lộ 1D khi có triển khai tại khu vực.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước $163\text{m}^3/\text{ngày-đêm}$.

- Cấp nước chữa cháy: Bố trí các họng chữa cháy đảm bảo theo quy định.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối tuyến điện 22kV đi dọc đường Quốc lộ 1D hiện trạng.

- Bố trí 1 trạm biến áp 22/0,4KV công suất khoảng 100KVA cung cấp cho dự án

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại các công trình trước khi dẫn về trạm xử lý để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định. Vị trí trạm xử lý nước thải có thể điều chỉnh để không ảnh hưởng đến các căn biệt thự nghỉ dưỡng và các dự án lân cận.

- Quản lý chất thải rắn: Được thu gom, phân loại tại điểm tập kết và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Long Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

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 quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Thanh Linh Quy Nhơn) phối hợp với Sở Xây dựng, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; nộp hồ sơ lưu trữ; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; lập thủ tục thỏa thuận đầu nối về giao thông và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Thanh Linh Quy Nhơn 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;
- PVPCN;
- Lưu: VT, K1, K4, K14 (20b). *kol*



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng