

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: TMS Luxury Hotel Quy Nhơn Beach**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc 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, 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 Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017, Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 15/9/2017, Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình TMS Hotel Luxury Quy Nhơn Beach;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 25/TTr-SXD ngày 19/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng công trình TMS Luxury Hotel Quy Nhơn Beach với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

a) Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh giảm diện tích xây dựng công trình từ 2.035,16m² còn 2.030,2m² (giảm 4,96m²).

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng(+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình (*)	2.035,16	77,62	2.030,2	77,4	-4,96 m ²
2	Đất cây xanh, sân bãi, đường nội bộ.	586,64	22,38	591,6	22,6	+4,96 m ²
	Tổng cộng	2.621,8	100%	2.621,8	100%	

* Diện tích tính theo hình chiếu bằng của mặt bằng mái.

b) Điều chỉnh các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Điều chỉnh diện tích tầng lửng kỹ thuật tại tầng 1 (cao độ +3.150), từ diện tích 145m² lên diện tích 162,7m².

- Bổ sung 01 tầng lửng kỹ thuật tại tầng 2 (cao độ +9.150), diện tích 231m² (chiều cao tầng 2 giữ nguyên là 6m).

- Điều chỉnh diện tích tầng lửng lánh nạn tại tầng 14A (cao độ 55,4m), từ diện tích 480m² lên diện tích 674,5m².

- Điều chỉnh chức năng sử dụng tầng 31 (tầng kỹ thuật) sang bố trí các khu nhà hàng, khu vực bếp chuyên dụng, khu vệ sinh, lánh nạn, sảnh hành lang, sảnh VIP và khu giao thông cầu thang máy, thang bộ.

- Số tầng của công trình được điều chỉnh từ 42 tầng nổi + 01 tầng lửng kỹ thuật + 01 tầng lửng lánh nạn + 01 tầng tum thành 42 tầng nổi + 02 tầng lửng tầng kỹ thuật + 01 tầng lửng lánh nạn + 01 tầng tum (tăng 01 tầng lửng kỹ thuật). Số tầng hầm không thay đổi (01 tầng hầm).

- Chiều cao công trình: từ 165m thành 170m (tăng 5m), đã bao gồm chiều cao lam gắn biển hiệu (đảm bảo không vượt chiều cao đã được Cục Tác chiến thỏa thuận tại Văn bản số 296/TC-QC ngày 28/6/2017 là 179,25m).

- Cơ cấu phòng lưu trú, căn hộ khách sạn: Điều chỉnh tổng số căn hộ và phòng lưu trú khách sạn từ 1.070 căn thành 1.058 căn (giảm 12 căn), trong đó:

+ Số căn hộ khách sạn (condotel) là 740 căn, chiếm tỷ lệ 69,94% trên tổng số phòng lưu trú và căn hộ khách sạn;

+ Số phòng lưu trú khách sạn 318 phòng, chiếm tỷ lệ 30,06% trên tổng số phòng lưu trú và căn hộ khách sạn.

Bảng so sánh các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc của dự án:

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh	Phê duyệt điều chỉnh	Tăng(+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)	Diện tích (m ²)
1	Diện tích xây dựng tầng hầm	2.556	2.578,4	+22,4
2	Diện tích xây dựng (tầng 1)	1.865,89	1.688,00	-177,89
3	Tổng diện tích sàn xây dựng (kể cả tầng hầm)	84.697,89	85.227	+529,11
4	Tổng diện tích sàn xây dựng (không kể tầng hầm)	82.141,89	82.648,6	+506,71
5	Mật độ xây dựng thuần (net-tô)	71,17%	64,38%	-6,79%
6	Hệ số sử dụng đất	31,33	31,52	+0,19
7	Chiều cao công trình	165,0	170,0	+5,00

8	Số lượng căn hộ khách sạn (condotel)	742	740	-2
9	Số phòng lưu trú khách sạn	328	318	-10
10	Tổng số căn hộ và phòng lưu trú khách sạn	1.070	1.058	-12

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 quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, xác định tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt và hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện nghĩa vụ tài chính, đất đai và các nội dung có liên quan theo quy định.

3. Công ty Công ty cổ phần Tập đoàn TMS thực hiện nghĩa vụ tài chính do điều chỉnh, bổ sung quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2956/QĐ-UBND ngày 15/8/2017, Quyết định số 3430/QĐ-UBND ngày 15/9/2017, Quyết định số 4527/QĐ-UBND ngày 06/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình: TMS Luxury Hotel Quy Nhơn Beach.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Công ty cổ phần Tập đoàn TMS và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.



Phan Cao Thắng