

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình khách sạn Hoàng Anh resort (Khu du lịch Ghềnh Ráng) thành phố Quy Nhơn.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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 đô thị;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/08/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 93/TTr-SXD ngày 27/9/2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch xây dựng công trình với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình khách sạn Hoàng Anh Resort (Khu du lịch Ghềnh Ráng) thành phố Quy Nhơn.

**2. Địa điểm và phạm vi ranh giới quy hoạch:** Số 01, đường Hàn Mạc Tử, thành phố Quy Nhơn. Diện tích quy hoạch: 29.543,2m<sup>2</sup>, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Công viên An Dương Vương
- Phía Nam giáp: Đồi Ghềnh Ráng
- Phía Đông giáp: Biển Quy Nhơn
- Phía Tây giáp: Đường An Dương Vương, đường Hàn Mạc Tử

**3. Quy hoạch sử dụng đất:**

**a) Bảng cân bằng sử dụng đất:**

| STT | LOẠI ĐẤT                              | QUY HOẠCH<br>ĐƯỢC DUYỆT<br>NĂM 2005 |                 | HIỆN TRẠNG<br>(Theo Giấy<br>chứng nhận<br>QSDĐ cấp năm<br>2010) |                 | QUY HOẠCH<br>ĐIỀU CHỈNH           |                 |
|-----|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|
|     |                                       | DIỆN<br>TÍCH<br>(M <sup>2</sup> )   | TỶ<br>LỆ<br>(%) | DIỆN<br>TÍCH<br>(M <sup>2</sup> )                               | TỶ<br>LỆ<br>(%) | DIỆN<br>TÍCH<br>(M <sup>2</sup> ) | TỶ<br>LỆ<br>(%) |
| 1   | Đất xây dựng<br>công trình            | 4.864,0                             | 16,0            | 3.863,51                                                        | 13,08           | 5.553,51                          | 18,8            |
| 2   | Đất giao thông<br>nội bộ, cây<br>xanh | 23.892,7                            | 78,58           | 24.031,69                                                       | 81,34           | 23.989,69                         | 81,2            |
| 3   | Đất thể thao                          | 1.648,0                             | 5,42            | 1.648,0                                                         | 5,58            | 0                                 | 0               |
|     | <b>Tổng cộng</b>                      | <b>30.404,7</b>                     | <b>100,00</b>   | <b>29.543,2</b>                                                 | <b>100,00</b>   | <b>29.543,2</b>                   | <b>100,00</b>   |

**b) Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:**

- **Khu phía Bắc (Khu A):** Diện tích: 2.993m<sup>2</sup>; bố trí các hạng mục:

+ Nhà hàng tiệc cưới + Bar + nhà xe: Diện tích xây dựng: 1.000m<sup>2</sup>; quy mô 01 tầng hầm + 01 tầng trệt + 01 tầng lửng. Chiều cao tối đa công trình 9,60m.

+ Bãi đậu xe, sân, vườn hoa cây xanh: Diện tích: 1.993m<sup>2</sup>.

+ Khoảng lùi xây dựng: Lùi vào 12m so với chỉ giới đường đỏ đường An Dương Vương.

- **Khu phía Đông Nam (Khu B):** Diện tích: 2.021m<sup>2</sup>; bố trí các hạng mục:

+ Nhà nghỉ: Xây dựng 02 block biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp; diện tích xây dựng: 195m<sup>2</sup>/block; số tầng: 02 tầng.

+ Bể bơi cao cấp, sân, đường dạo bộ, vườn hoa cây xanh, diện tích 1.631m<sup>2</sup>.

- **Khu phía Tây Nam (Khu C):** Diện tích: 1.716m<sup>2</sup>; bố trí các hạng mục:

+ Tổ chức hợp khối mở rộng nhà hàng VIP 02 tầng hiện trạng: Diện tích xây dựng: 300m<sup>2</sup>; số tầng: 02 tầng. Khoảng lùi xây dựng: Lùi vào 12m so với chỉ giới đường đỏ đường Hàn Mặc Tử.

+ Sân, đường dạo bộ, vườn hoa cây xanh, khu vui chơi thiếu nhi diện tích 1.416m<sup>2</sup>;

- **Các khu vực hiện trạng đang khai thác sử dụng:** Giữ nguyên hiện trạng xây dựng, không điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, chỉ điều chỉnh xây dựng cải tạo sân, vườn hoa, cây xanh tăng giá trị thẩm mỹ cho khu khách sạn.

- **Cổng:** Ngoài 01 lối ra vào chính theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2005, mở thêm 03 lối ra vào phụ, cụ thể như sau:

+ Bố trí 01 cổng ra vào khu vực nhà hàng tiệc cưới (khu A) tại mặt tiền đường An Dương Vương.

+ Bố trí 02 cổng ra vào khu nhà hàng và khu karaoke tại mặt tiền đường Hàn Mặc Tử ở phía Nam khu đất.

**4. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:** Các nội dung hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình đã được xây dựng hoàn chỉnh, không điều chỉnh quy hoạch.

**5. Tổ chức thực hiện:**

- Phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần du lịch Hoàng Anh đất xanh Quy Nhơn.
- Tư vấn lập đồ án quy hoạch điều chỉnh: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định.

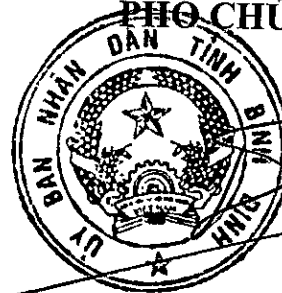
**Điều 2.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3273/QĐ-CTUBND ngày 20/10/2005 của UBND tỉnh; làm cơ sở để quản lý quy hoạch và triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty Cổ phần du lịch Hoàng Anh đất xanh Quy Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K4, K7, K14 (H.16b). *ph*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Hồ Quốc Dũng**