



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **2109** /QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bình Định, ngày **19** tháng **6** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch
tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 17/6/2020;

Căn cứ Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn với hình thức đấu giá quyền sử dụng đất;

Theo đề nghị của Sở Tài chính tại Văn bản số 297/BC-STC ngày 12/6/2025 và ý kiến thống nhất của các thành viên Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại Phiếu trình ngày 17/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Các điểm du lịch tại xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn, với nội dung như sau:

1. Địa điểm đầu tư: 03 vị trí thuộc xã Nhơn Châu, thành phố Quy Nhơn. Cụ thể:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp núi.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Phía Bắc giáp núi; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp núi; phía Tây giáp biển.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu; phía Nam giáp núi; phía Đông giáp biển; phía Tây giáp điểm du lịch Bãi Nhỏ.

2. Quy mô xây dựng

2.1. Chức năng từng vị trí:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: Khu tham quan ngắm cảnh và dịch vụ giải khát ẩm thực, bao gồm các công trình nhà hàng, khu vực vọng cảnh và các dịch vụ khác, các công trình cảnh quan khai thác cảnh quan tự nhiên tại khu vực Giếng Tiên và Bàn cờ Tiên như cầu kính, đường dạo bộ.

- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: Khu resort nghỉ dưỡng cao cấp, bao gồm các công trình lưu trú: biệt thự nghỉ dưỡng, bungalow,... công trình dịch vụ: nhà hàng, spa chăm sóc sức khỏe, kết hợp với bãi tắm tại khu vực dự án.

- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển.

2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên:

- + Chiều cao các công trình 01 tầng. Kết cấu lắp ghép.
- + Mật độ xây dựng 10%.
- + Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 3.460m². Trong đó, diện tích để sàn phục vụ cộng đồng tối thiểu 1.000m², diện tích sàn để khai thác dịch vụ tối đa 2.400m².
- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam:
 - + Chiều cao các công trình tối đa 02 tầng.
 - + Mật độ xây dựng tối đa 25%.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 12.200m². Số phòng lưu trú tối đa khoảng 40-50 cụm phòng (số lượng phòng cụ thể sẽ được xác định trong phương án kiến trúc trong giai đoạn lập Báo cáo nghiên cứu khả thi).
- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển:
 - + Phần đất liền: Chiều cao các công trình 01 tầng.
 - + Mật độ xây dựng tối đa 40%.
 - + Tổng diện tích sàn xây dựng tối đa 880m².
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quyết định số 4590/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Các điểm du lịch tại xã Nhơn.

3. Diện tích dự án:

- Điểm số 3 - Điểm du lịch Giếng Tiên - Bàn Cờ Tiên: 34.600m².
- Điểm số 7 - Điểm du lịch Bãi Nam: 24.350,3m².
- Điểm số 10 - Điểm du lịch Công viên biển: 14.100m², bao gồm 02 phần: Diện tích phần đất liền 2.200m² và diện tích mặt nước: 11.190m².

4. Sơ bộ về chi phí thực hiện dự án: 270.568.000.000 đồng.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 760/QĐ-UBND ngày 07/3/2025 của UBND tỉnh.

Điều 3. Giao Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh thực hiện các thủ tục theo quy định để tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất dự án trong tháng 7/2025.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Văn hóa - Thể thao và Du lịch, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn 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 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVPKT, PVPHT;
- Lưu: VT, K3.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tuấn Thanh