

Số: 1177/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 13 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Phê duyệt đề án điều chỉnh cục bộ QHCT tỷ lệ 1/500
phân khu K2 (sân golf Thanh Lan) khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo
tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc – lần 2**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015;
Luật tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội;
Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một
số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30
tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định
số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và
quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm
2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư
12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của
nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch
khu chức năng đặc thù;*

*Căn cứ các Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 22/8/2014, số 357/QĐ-
UBND ngày 25/01/2017 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc phê duyệt quy
hoạch và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng vùng phía Bắc đô thị Vĩnh
Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 3950/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt đề án QHCT tỷ lệ 1/500 Khu vui chơi du lịch sinh thái Nam
Tam Đảo; Quyết định số 3819/QĐĐC-UBND ngày 17/12/2010 của UBND tỉnh
V/v đính chính tên dự án thành Khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo;*

*Căn cứ Quyết định số 948/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 (điều chỉnh QHCT tỷ lệ
1/2000) khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo, tại huyện Bình Xuyên; Quyết định
số 1971/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án
điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân khu K2 (sân Golf Thanh Lan)
Khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo, tại huyện Bình Xuyên;*

*Căn cứ văn bản số 1228-TB/TU ngày 20/4/2018 của Ban Thường vụ
Tỉnh ủy về việc chủ trương tiếp tục triển khai dự án Khu du lịch sinh thái Nam
Tam Đảo, tại huyện Bình Xuyên; văn bản số 405/UBND-KT3 ngày 20/01/2021*

của UBND tỉnh V/v tập trung tháo gỡ khó khăn, đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo;

Căn cứ ý kiến tham gia của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tại văn bản số 762/SNN&PTNT-QLXDCT ngày 22/4/2021 V/v điều chỉnh cục bộ QHCT TL 1/500 phân khu K1, K2 (sân Golf) Khu DLST Tam Đảo; bản đồ mặt bằng cắm mốc chỉ giới tạm thời phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hồ chứa nước Thanh Lanh; Ý kiến đồng ý phê duyệt đề án của Chủ tịch UBND tỉnh và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại phiếu trình;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại tờ trình số 223/TTR-SXD ngày 26/04/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân khu K2 (sân golf Thanh Lanh) khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc – lần 2.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Nam Tam Đảo.

3. Địa điểm, phạm vi, quy mô, tính chất quy hoạch

Theo Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 16/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân khu K2 (sân Golf Thanh Lanh) Khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo, tại huyện Bình Xuyên.

4. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 phân khu K2 (sân golf Thanh Lanh) Khu du lịch sinh thái Nam Tam Đảo, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 16/8/2019. Công ty Cổ phần Nam Tam Đảo đang triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, có một số nội dung cần điều chỉnh cho phù hợp hiện trạng thực tế và nhu cầu đầu tư; đồng thời phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hồ chứa nước Thanh Lanh đã được cắm mốc chỉ giới tạm thời, có một số vị trí chưa thống nhất với đồ án được duyệt, vì vậy cần phải điều chỉnh cho phù hợp.

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

5.1. Tổng mặt bằng sử dụng đất.

5.1.1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất.

Cập nhật ranh giới đồ án theo ranh giới phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi hồ chứa nước Thanh Lanh. Gồm 02 ranh giới theo 02 cao độ 76.6m và 79.1m, giữa 02 ranh giới này là vùng bán ngập của hồ, không được xây dựng

công trình. Cơ cấu sử dụng đất được điều chỉnh theo Bảng tổng hợp sử dụng đất, như sau:

STT	Loại đất	Được duyệt (m ²)	Điều chỉnh		Tăng, giảm (m ²)
			Diện tích	Tỷ lệ	
I	Đất quy hoạch trong phạm vi vùng bán ngập		91.576,00	12,51	+ 91.576,0
1.1	Bãi đỗ xe		5.377,32	0,73	
1.2	Sân tập Golf		23.414,94	3,20	
1.3	Đường golf lỗ 15, 17, 18		38.160,46	5,21	
1.4	Cây xanh cảnh quan		24.623,28	3,36	
II	Đất quy hoạch sân golf	732.261,0	640.685,00	87,49	- 91.576,0
2.1	Đất công cộng (nhà điều hành, dịch vụ, club Houss, công chính)	10.271,9	6.848,1	0,94	- 3.423,8
2.2	Đất công trình dịch vụ	5.836,6	4.373,5	0,60	- 1.463,1
2.3	Đất sân golf (đường golf, sân tập golf)	392.803,9	331.228,5	45,23	- 61.575,4
2.4	Đất cây xanh cảnh quan, hồ cảnh quan	282.967,7	263.455,2	35,98	- 19.512,5
2.4.1	Đất hồ cảnh quan		43.036,1		+ 43.036,1
2.4.2	Đất cây xanh cảnh quan	282.967,7	220.419,1		- 62.548,6
2.5	Đất giao thông	37.738,4	30.215,0	4,13	- 7.523,4
2.5.1	Đất đường giao thông	37.738,4	26.987,5		- 10.750,9
2.5.2	Bãi đỗ xe		3.227,5		+ 3.227,5
2.6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2.642,5	4.564,7	0,62	+ 1.922,2
Tổng (I + II)		732.261,0	732.261,0	100,00	0,0

5.1.2. Chi tiết quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh.

- Đất quy hoạch trong phạm vi vùng bán ngập, tổng diện tích 91.576m², quy hoạch các loại đất: Bãi đỗ xe, sân tập golf, đường golf, cây xanh cảnh quan.

- Đất quy hoạch sân golf, tổng diện tích 640.685m². Gồm:

+ Đất công cộng (nhà điều hành, dịch vụ, club Houss, công chính) ký hiệu CLB, tổng diện tích 6.848,1m².

+ Đất dịch vụ (nhà dịch vụ, chòi nghỉ) ký hiệu từ DV00 đến DV04, tổng diện tích 4.373,5m².

+ Đất sân golf 18 lỗ, gồm các lô đất ký hiệu từ LG00 đến LG18 có tổng diện tích 331.228,5m².

- Đất cây xanh cảnh quan, hồ cảnh quan (ký hiệu từ HC01 đến HC04) có tổng diện tích 263.455,2m².

- Đất giao thông, bãi đỗ xe có tổng diện tích 30.215m². Gồm đường giao thông trong khu vực và 01 bãi đỗ xe.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, gồm trạm điện, trạm bơm, trạm sửa chữa có tổng diện tích 4.564,7m².

5.2. San nền và kè hồ:

Thiết kế san nền tận dụng địa hình tự nhiên, trong khoảng cos từ 79.10m đến 95.00m. Vùng bán ngập cos từ 76.60m đến 79.10m, chỉ cải tạo thay thế lớp đất nền bằng vật liệu phù hợp, xin phép cơ quan quản lý theo quy định của Luật Thủy lợi. Khối lượng đào 632.023m³ và khối lượng đắp 635.487m³.

5.3. Cấp nước:

Khi chưa có hệ thống cấp nước tập trung đến khu vực dự án, thực hiện các thủ tục xin thăm dò nước dưới đất để phục vụ dự án; khi có tuyến ống cấp nước tập trung, hoặc tính toán cân bằng nước của các hồ trong khu vực, thì khai thác nước từ các nguồn này (thực hiện theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1986/UBND-NN4 ngày 24/3/2021).

5.4. Những nội dung khác giữ nguyên theo đồ án được duyệt.

Chi tiết tại hồ sơ đồ án điều chỉnh QHCT tỷ lệ 1/500 đã được Sở Xây dựng thẩm định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần Nam Tam Đảo có trách nhiệm:

- Phối hợp UBND huyện Bình Xuyên, UBND xã Trung Mỹ và các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch được duyệt để các tổ chức, các nhân biết và cùng giám sát thực hiện quản lý đầu tư, xây dựng theo quy hoạch;

- Thực hiện các thủ tục lập đề án xin thuê tài sản kết cấu thủy lợi theo quy định tại Nghị định số 129/NĐ-CP ngày 16/11/2017 của Chính phủ; xin cấp phép hoạt động trong phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi theo quy định của Luật Thủy lợi.

- Triển khai các thủ tục tiếp theo của dự án, thực hiện việc đầu tư xây dựng theo đúng quy định.

2. Các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Tài chính, Giao thông vận tải, UBND huyện Bình Xuyên và các cơ quan, đơn vị liên quan đồng ý, hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện dự án đúng theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài Chính Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND xã Trung Mỹ và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Chí Giang