

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt bổ sung quy hoạch không gian ngầm Quy hoạch chi tiết  
(tỷ lệ 1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian ngầm đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung khu vực ven biển từ Điện Bàn - Hội An; Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh phê duyệt cập nhật, bổ sung một số quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ quy hoạch chung ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An;*

*Căn cứ Giấy Chứng nhận đầu tư số 29/CN-UBND ngày 13/11/2012 do UBND tỉnh cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải thực hiện dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam; theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 5544047184 ngày 26/3/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp cho dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam; Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư điều chỉnh lần*

03 ngày 14/7/2022;

*Căn cứ Quyết định số 3077/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết (1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn; Quyết định số 2192/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh, bổ sung chức năng căn hộ du lịch vào Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;*

*Xét hồ sơ kèm theo đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải tại Tờ trình số 13/2023/TTr-XPB ngày 25/4/2023 về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch không gian ngầm Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định số 03/ThĐ-SXD ngày 29/5/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt bổ sung quy hoạch không gian ngầm Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn với nội dung sau:

1. Lý do bổ sung

Cụ thể hóa quy định quản lý công trình ngầm đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 07/10/2020.

2. Nguyên tắc quản lý tầng hầm, không gian ngầm

- Tầng hầm chỉ bố trí làm nơi đậu xe và các khối kỹ thuật phục vụ công trình không bố trí chức năng thương mại, dịch vụ. Lưu ý phải đảm bảo đủ chỗ đậu xe.

- Tầng hầm (hoặc tầng ngầm): tầng mà hơn một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất đặt công trình; tầng nửa/bán hầm (hoặc tầng nửa/bán ngầm): tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc bằng cao độ mặt đất đặt công trình.

- Đảm bảo tính thống nhất trong quản lý không gian ngầm, xác định cao độ mặt đất đặt công trình là cốt vỉa hè dọc tuyến đường ĐT603B và vỉa hè của tuyến đường ra biển. Trên cơ sở cao độ đáy ngầm, xác định chiều cao ngầm phù hợp, nhằm đảm bảo nguyên tắc quản lý tầng hầm, không gian ngầm nêu trên và theo quy định pháp luật.

- Không được thay đổi các chỉ tiêu quy hoạch tại Quyết định số 2745/QĐ-UBND ngày 07/10/2020 của UBND tỉnh và hồ sơ quy hoạch kèm theo. Đối với chỉ tiêu hệ số sử dụng đất việc bổ sung không gian ngầm không được phép tăng hệ số sử dụng đất được duyệt và tỷ lệ chiếm đất không gian ngầm tuân thủ theo hồ sơ bản vẽ bổ sung không gian ngầm.

### 3. Nội dung bổ sung quy hoạch

- Các công trình ngầm thuộc Khối khách sạn, căn hộ du lịch, 01 tầng gồm:

+ Khu vực đỗ xe và các khu kỹ thuật có diện tích: 13.775m<sup>2</sup>; cao độ đáy ngầm: +2,5 m (theo VN-2000); ký hiệu số 7.

+ Hồ bơm và bể điều hòa: diện tích 32m<sup>2</sup>; cao độ đáy ngầm: +1,42m (theo VN-2000); 03 hạng mục, ký hiệu số 1, 2, 9.

+ Bể nước sinh hoạt và cấp nước PCCC: diện tích khoảng 635m<sup>2</sup> gồm:

(1) Bể số 1: diện tích 378m<sup>2</sup>, ký hiệu số 8, cao độ đáy ngầm +2,5m (theo VN-2000).

(2) Bể số 2: diện tích 317m<sup>2</sup>, ký hiệu số 6; cao độ đáy ngầm +2,5m (theo VN-2000).

+ Phòng kỹ thuật hồ bơi với tổng diện tích 241,5m<sup>2</sup>, 01 tầng, cao độ đáy ngầm +1,2m (theo VN-2000), gồm: 03 phòng kỹ thuật hồ bơi, mỗi phòng có diện tích 80,5 m<sup>2</sup>; ký hiệu 3, 4, 5.

- Chỉ giới xây dựng phần ngầm thuộc phạm vi ranh giới quy hoạch đất dự án cụ thể tại bản vẽ kèm theo.

*(kèm theo bản vẽ bổ sung không gian ngầm)*

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác của UBND tỉnh tại các Quyết định: số 3077/QĐ-UBND ngày 15/10/2018; số 2745/QĐ-UBND ngày 07/10/2020; số 2192/QĐ-UBND ngày 22/10/2020 không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

### **Điều 3.** Tổ chức thực hiện

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn thực hiện công bố công khai nội dung bổ sung quy hoạch không gian ngầm Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo quy định.

- Triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư, xây dựng dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo đúng quy định; rà soát, phối hợp với các Sở, ngành liên quan để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục (đầu tư, đất đai, bảo vệ môi trường, tài chính, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, thông tin liên lạc, ...) liên quan đến không gian ngầm, các nội dung khác của Dự án theo quy định, triển khai thực hiện dự án đảm bảo tiến độ đã được chấp thuận.

- Trong quá trình thi công và sau khi dự án hoàn thành đưa vào sử dụng, Chủ đầu tư phải đảm bảo vệ sinh môi trường tại khu vực, có trách nhiệm làm việc với các hộ dân xung quanh bị ảnh hưởng bởi việc xây dựng công trình, giải quyết dứt điểm việc khiếu nại (nếu có).

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND thị xã Điện Bàn, Sở Xây dựng và các Sở, ngành liên quan tham mưu UBND tỉnh

xem xét, giải quyết.

2. UBND thị xã Điện Bàn:

- Phối hợp, hướng dẫn Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải công bố công khai nội dung bổ sung quy hoạch không gian ngầm Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn để các tổ chức, cá nhân biết, theo dõi và thực hiện.

- Phối hợp, hướng dẫn và kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải triển khai thực hiện các thủ tục đầu tư, đất đai, môi trường, tài chính, xây dựng, phòng cháy chữa cháy,... đối với dự án Khu du lịch phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo đúng quy định.

3. Sở Xây dựng: theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải thực hiện dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn tuân thủ theo quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) được duyệt.

- Chỉ đạo Thanh tra Sở kiểm tra, quản lý, giám sát việc xây dựng dự án theo quy hoạch được duyệt và có biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

4. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải thực hiện Dự án Khu du lịch tại phường Điện Dương, thị xã Điện Bàn theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Giao thông vận tải; Công an tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn; Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xuân Phú Hải Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

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



**Hồ Quang Bửu**