

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500)
Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp tại phường Cẩm Nam, thành phố Hội An**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định chi phí, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét hồ sơ kèm theo Tờ trình số 41/2020/TTr-CT ngày 25/9/2020 của Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp tại phường Cẩm Nam, thành phố Hội An; Báo cáo số 29/2020/BC-CT ngày 22/8/2020 của Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp về tình hình thực hiện dự án Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp tại phường Cẩm Nam, thành phố Hội An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Kết quả thẩm định nhiệm vụ quy hoạch xây dựng số 42/ThĐ-SXD ngày 02/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch sinh thái Côn Bắp tại phường Cẩm Nam, thành phố Hội An; với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch điều chỉnh.
 - a) Phạm vi ranh giới: thuộc xã Cẩm Nam, thành phố Hội An.
 - Phía Bắc: giáp lạch nước và khu dân cư;
 - Phía Nam, Đông và Tây: giáp sông Thu Bồn.
 - b) Diện tích quy hoạch: khoảng 27,5 ha. Trong đó, đất dự án khoảng 24,5 ha; đất hành lang bảo vệ đường sông khoảng 3,0 ha.
2. Tính chất khu quy hoạch: Khu du lịch.
3. Các chỉ tiêu cơ bản.
 - Dân số lưu trú: khoảng 1.600 người/ngày.
 - Chỉ tiêu quy hoạch xây dựng:
 - + Mật độ xây dựng khoảng 19,12% (tính trên diện tích đất dự án);
 - + Tầng cao: 1-3 tầng; chiều cao tối đa: 13,5 m.
4. Các yêu cầu và nguyên tắc về không gian, kiến trúc, cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật và những yêu cầu nghiên cứu khác.

Thực hiện đầy đủ các yêu cầu đối với đồ án quy hoạch chi tiết khu chức năng theo quy định tại Điều 4 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng. Trong đó, lưu ý các nội dung sau:

- Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc được xác định trên nguyên tắc đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc và cảnh quan thiên nhiên của tổng thể khu vực. Lưu ý, việc triển khai điều chỉnh quy hoạch cần tính đến các yếu tố gây ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan và các yếu tố liên quan đến giá trị của Di sản văn hóa thế giới Đô thị cổ Hội An theo quy định tại Luật Di sản văn hóa, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa và các quy định của pháp luật có liên quan;

- Cơ cấu sử dụng đất cần xác định rõ phân đất thuộc dự án và phân đất thuộc hành lang bảo vệ đường sông. Xác định rõ các chỉ tiêu về diện tích sàn xây dựng, số lượng căn, chỉ tiêu dân số đối với các công trình có chức năng lưu trú; đảm bảo phù hợp theo các Tiêu chuẩn TCVN 4391:2015 về khách sạn - xếp hạng, TCVN 12870:2020 về biệt thự nghỉ dưỡng, TCVN 12873:2020 về căn hộ lưu trú;

- Tổ chức hệ thống giao thông, sân bãi và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp theo Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn hiện hành. Lưu ý, nghiên cứu đánh giá kỹ ảnh hưởng của dự án đến việc xói lở bờ sông và các công trình hiện hữu hai bên lưu vực sông để đề xuất phương án khắc phục và không được cản trở dòng chảy lũ trên sông.

5. Danh mục hồ sơ đồ án.

Thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

6. Kinh phí thực hiện.

- Nguồn vốn: từ nguồn vốn của chủ đầu tư.

- Dự toán kinh phí: chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về kinh phí thực hiện quy hoạch. Khuyến khích vận dụng các quy định tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng để xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng.

- Hình thức quản lý: chủ đầu tư thực hiện quản lý.

7. Tổ chức thực hiện.

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp;

- Đơn vị thẩm định và trình phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam;

- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Nam;

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp chịu trách nhiệm:

- Tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu du lịch sinh thái Cồn Bắp theo đúng nhiệm vụ được duyệt và các quy định hiện hành của pháp luật;

- Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư để được hướng dẫn thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư, làm cơ sở pháp lý để phê duyệt điều chỉnh quy hoạch;

- Nếu có vướng mắc trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND thành phố Hội An, Sở Xây dựng và các Sở, ngành, đơn vị liên quan báo cáo UBND tỉnh chỉ đạo giải quyết.

2. UBND thành phố Hội An chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn Công ty TNHH Du lịch sinh thái Cồn Bắp triển khai lập đồ án điều chỉnh quy hoạch theo đúng nhiệm vụ được duyệt và các quy định hiện hành. Kiểm tra, thoả thuận hồ sơ điều chỉnh quy hoạch; bao gồm nội dung quy định quản lý để thống nhất trong công tác quản lý, tham mưu UBND tỉnh xét duyệt đồ án quy hoạch.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chịu trách nhiệm hướng dẫn Công ty TNHH Du lịch sinh thái Côn Bấp thực hiện thủ tục điều chỉnh Giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư dự án.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn và kiểm tra, giám sát Công ty TNHH Du lịch sinh thái Côn Bấp thực hiện đồ án điều chỉnh quy hoạch theo quy định. Chủ trì, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện đồ án theo thẩm quyền hoặc tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo, giải quyết theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND thành phố Hội An, Giám đốc Công ty TNHH Du lịch sinh thái Côn Bấp và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

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

F:\Tien Dong\Quyết định\2020\Pđ NV dc QHCT Khu du lịch sinh thái Côn Bấp, Hội An.doc

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Huỳnh Khánh Toàn