

Số: 3427/QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày 03 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
và bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm dự án
Khu du lịch biển cao cấp tại phường Điện Ngọc,
thị xã Điện Bàn**

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 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 Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013 của UBND tỉnh
phê duyệt Quy hoạch chung khu vực ven biển từ huyện Điện Bàn đến thành
phố Hội An; Quyết định số 272/QĐ-UBND ngày 19/01/2017 của UBND tỉnh
về việc cập nhật, bổ sung một số quy định quản lý xây dựng theo hồ sơ Quy
hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến thành phố Hội An được
UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 603/QĐ-UBND ngày 20/02/2013;
Quyết định số 3386/QĐ-UBND ngày 08/11/2018 của UBND tỉnh phê duyệt
cập nhật, bổ sung Quy hoạch chung khu vực ven biển từ thị xã Điện Bàn đến
thành phố Hội An;*

*Căn cứ Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND
tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch biển cao
cấp tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn;*

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần MBLand Tonkin tại Tờ trình số 29/TTr ngày 23/10/2020 về xin thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch 1/500 và Quy hoạch không gian ngầm dự án Khu du lịch biển cao cấp tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn (kèm theo ý kiến của UBND thị xã Điện Bàn tại Công văn số 2491/UBND ngày 05/11/2020);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 18/11/2020 và khoản 12 Thông báo số 439/TB-UBND ngày 02/12/2020 của UBND tỉnh về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Lê Trí Thanh tại cuộc họp giao ban với các Phó Chủ tịch UBND tỉnh ngày 30/11/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) và bổ sung Quy hoạch không gian xây dựng ngầm dự án Khu du lịch biển cao cấp tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn; với nội dung như sau:

1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

a) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Dịch chuyển khối công trình dịch vụ khách sạn (BA) từ cách đường ĐT603B khoảng 16 m lên cách đường ĐT603B khoảng 48 m.

b) Về cốt san nền:

- Khu khách sạn 1 & 2 (H1 và H2) từ cốt +14,00 m giảm còn khoảng +12,50 m; nâng cốt khu vực dịch vụ khách sạn (BA) từ +5,5 m lên khoảng +12,50 m.

- Biệt thự du lịch giảm cao độ so với quy hoạch được duyệt:

+ V3A từ +10,80 m xuống khoảng +10,30 m;

+ V2B thứ nhất (dãy gần với V3A) từ +14,70 m xuống khoảng +12,50 m;

+ V1A-01 từ +8,30 m xuống khoảng +7,80 m;

+ V2A-10 từ +8,10 m xuống khoảng +7,80 m;

+ V-H1-01, V-H1-02 từ +8,50 m xuống khoảng +7,80 m.

- Khu dịch vụ biệt thự (VR): giảm từ +14,50 m xuống khoảng +12,00 m.

(Cụ thể theo bản vẽ so sánh quy hoạch cao độ san nền xây dựng kèm theo được Sở Xây dựng thẩm định).

c) Về mật độ xây dựng:

- Giảm mật độ thuần như sau:

+ Khu đất Khách sạn 1 (H1) từ 80% còn 78,3%;

+ Khu đất Khách sạn 2 (H2) từ 80% còn 72%;

+ Khu đất Khối dịch vụ biệt thự du lịch (VR) từ 100% còn 13,9%.

- Theo đó, mật độ xây dựng gộp của dự án trên cốt san nền hoàn thiện từ 23,1% giảm còn 21,44%.

d) Tầng cao xây dựng:

- Khối khách sạn (H2) giảm số tầng từ 14 tầng còn 12 tầng (không bao gồm tầng hầm và tầng kỹ thuật tum mái);

- Khối dịch vụ biệt thự du lịch (VR) từ 03 tầng xuống còn 01 tầng.

2. Bổ sung quy hoạch không gian ngầm.

a) Không gian ngầm 1 trên cao độ tự nhiên (cốt +5,50 m):

- Tầng hầm 1:

+ Hầm 1 của Khu khách sạn 1 (H1): 2.310,7 m²;

+ Hầm 1 của Khu khách sạn 2 (H2): 1.098,3 m²;

+ Hầm 1 của Khu dịch vụ khách sạn (BA): 1.993,0 m²;

- Không gian ngầm 1 (hạ tầng kỹ thuật): 2.835,9m².

b) Không gian ngầm 2 dưới cao độ tự nhiên (cốt +5,50 m):

- Tầng hầm 2:

+ Hầm 2 của Khu khách sạn 1 (H1): 168,5 m²;

+ Hầm 2 của Khu dịch vụ khách sạn (BA): 2.786,5 m².

- Không gian ngầm 2 (hạ tầng kỹ thuật): 5.708,4m².

3. Tổng hợp diện tích sàn xây dựng các hạng mục bổ sung phần ngầm, thay đổi tầng cao, mật độ xây dựng:

STT	Nội dung	Tổng diện tích sàn (m ²)		Tăng, giảm (m ²)
		Quy hoạch đã duyệt	Đề nghị điều chỉnh	
1	Đất khách sạn	34.486,0	35.792,8	1.306,8
a	Khu khách sạn 1 (H1)	19.131	21.134,4	2.003,4
	Tầng nổi	19.131	18.655,2	-475,8
	Hầm 1 (B1)	-	2.310,7	2.310,7
	Hầm 2 (B2)	-	168,5	168,5
b	Khu khách sạn 2 (H2)	15.355	14.658,4	-696,6
	Tầng nổi	15.355	13.560,1	-1.794,9
	Hầm 1 (B1)	-	1.098,3	1.098,3
	Hầm 2 (B2)	-	-	0,0
2	Khu dịch vụ khách sạn (BA)	4.228	9.007,5	4.779,5
	Tầng nổi	4.228	4.228,0	0,0
	Hầm 1 (B1)	-	1.993,0	1.993,0
	Hầm 2 (B2)	-	2.786,5	2.786,5
3	Khu dịch vụ biệt thự (VR)	1.000	63,9	-936,1

Ghi chú: Các hạng mục khác không thay đổi, thực hiện theo quy hoạch đã duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty Cổ phần MBLand Tonkin căn cứ nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) và bổ sung Quy hoạch không gian ngầm dự án Khu du lịch biển cao cấp tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng quy định; việc xây dựng các công trình ngầm phải đảm bảo tính bền vững thêm bờ biển, không ảnh hưởng đến hệ thống nước ngầm và các vấn đề về an ninh, quốc phòng (nếu có).

2. UBND thị xã Điện Bàn chịu trách nhiệm phối hợp, theo dõi, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần MBLand Tonkin thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Công ty Cổ phần MBLand Tonkin thực hiện các hồ sơ, thủ tục và đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 3238/QĐ-UBND ngày 09/10/2019 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thị xã Điện Bàn, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần MBLand Tonkin và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- BCH Quân sự tỉnh;
- Công an tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

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



Hồ Quang Bửu