

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đính chính và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

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 Xây dựng số ngày 18/6/2014;

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

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 2400-CV/TU ngày 13/3/2024 về nội dung đính chính và điều chỉnh cục bộ quy hoạch khu nghỉ dưỡng Nam Hội An;

Theo Công văn số 6778/UBND-KTN ngày 14/10/2022 của UBND tỉnh về việc giải quyết một số nội dung liên quan đến Dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An;

Theo Thông báo số 330/TB-UBND ngày 02/11/2023 của UBND tỉnh về kết luận cuộc họp giao ban ngày 30/10/2023 giữa Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An, UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình tại Tờ trình số 297/2022/HASD-CO ngày 11/11/2022 về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; kèm theo báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến của Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An, UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình tại Văn bản số 47/2003/HASĐ-CO ngày 21/2/2023; Công văn số 361/2023/HASD-CO ngày 21/8/2023 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình; Công văn số 386/2023/HASD ngày 21/8/2023 bổ sung các bãi đỗ xe kết nối với đường hành lang biển trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình; Công văn số 92/2024/HASD ngày 29/02/2024 của Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An, UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình về việc điều chỉnh mật độ xây dựng vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2 trong hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 38/BC-SXD ngày 15/3/2023; Tờ trình số 68/TTr-SXD ngày 31/8/2023 về việc phê duyệt đính chính và điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 26/9/2023 về việc bổ sung nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Báo cáo số 57/BC-SXD ngày 15/3/2024 về việc bổ sung nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đính chính nội dung tại Khoản 4, Điều 1, Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam như sau:

Từ “Dân số: Khoảng 60.000 người” thành “Dân số 60.000 người (đã bao gồm dân số quy đổi)”.

Lý do đính chính: Dân số dự báo tại hồ sơ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 được dự báo trên cơ sở ngưỡng dung nạp đất đai, không tăng quy mô diện tích đất ở, phù hợp với cơ cấu chức năng phát triển dịch vụ du lịch và bao gồm quy mô dân số quy đổi tại dự án.

Điều 2. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam với các nội dung sau:

1. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1

- Lý do điều chỉnh: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã duyệt thiếu sót trong quá trình rà soát, cập nhật đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) đã được phê duyệt, việc điều chỉnh nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch.

- Nội dung điều chỉnh:

Quy hoạch đã duyệt				Điều chỉnh			
Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD gộp	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD gộp
		(m ²)	(%)			(m ²)	(%)
Đất khu nhà ở thấp tầng	A-VIL11	37.344	40	Đất thương mại dịch vụ	A-TM01	37.344	18
	A-VIL12	40.608	40		A-TM02	40.608	18
	A-VIL13	41.743	40		A-TM03	41.743	18
Tổng		119.695		Tổng		119.695	

2. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2

- Lý do điều chỉnh: việc điều chỉnh từ đất khu nhà ở thấp tầng sang loại hình đất thương mại dịch vụ, là một trong các loại hình công trình công cộng, phục vụ chung cho cộng đồng, phù hợp với điều kiện điều chỉnh quy hoạch. Việc điều chỉnh giảm mật độ xây dựng gộp từ 40% xuống 25% phù hợp với quy định loại hình du lịch, nghỉ dưỡng theo Quy chuẩn Quy hoạch QCVN 01:2021/BXD.

- Nội dung điều chỉnh:

Quy hoạch đã duyệt				Điều chỉnh			
Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD gộp	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD gộp
		(m ²)	(%)			(m ²)	(%)
Đất khu nhà ở thấp tầng	A-VIL1	23.169	40	Đất thương mại dịch vụ	A-TM04	23.169	25
	A-VIL9a	84.313	40		A-TM05	84.313	25
	A-VIL9b	25.966	40		A-TM06	25.966	25
Tổng		133.448		Tổng		133.448	

Điều 3. Phê duyệt bổ sung yêu cầu bố trí quỹ đất tại các lối xuống biển phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng, cụ thể:

- Lý do: việc bổ sung các bãi đỗ xe công cộng tại điểm cuối các tuyến đường xuống biển nhằm mục đích phục vụ lợi ích cộng đồng, tăng khả năng tiếp cận dân cư xuống biển, phù hợp với quy định tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 35, Luật Xây dựng

ngày 18/6/2014, được sửa đổi theo khoản 10 Điều 28 Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; khoản 5, Điều 47, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009.

- Nguyên tắc: Yêu cầu bố trí quỹ đất tại các lối xuống biển phục vụ nhu cầu đỗ xe công cộng với quy mô diện tích tối thiểu tại vị trí các lô đất thương mại dịch vụ A-HOT2 (khoảng 2.000m²), A-COM4 (khoảng 2.000m²), A-HOT5 (khoảng 1.000 m²), tiếp cận trực tiếp các tuyến đường xuống biển (*kèm sơ đồ vị trí đề xuất sơ bộ tại hồ sơ điều chỉnh*).

Vị trí, hình dạng cụ thể được xác định trong đồ án quy hoạch chi tiết (1/500) dự án trên cơ sở phù hợp với yêu cầu kỹ thuật và hài hòa cảnh quan tại khu vực.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các nội dung khác tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình không thuộc phạm vi điều chỉnh của quyết định này, vẫn còn hiệu lực thi hành.

Điều 5. Tổ chức thực hiện

1. UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình, Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An có trách nhiệm

- Phối hợp công bố nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Cập nhật nội dung điều chỉnh cục bộ vào hồ sơ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam để thống nhất quản lý.

2. Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An có trách nhiệm làm việc với các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, các Sở ngành liên quan để thực hiện rà soát các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính, đấu nối hạ tầng (cấp điện, cấp nước, giao thông...) và các thủ tục ngành đối với Dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An theo quy định hiện hành. Lưu ý, nghiên cứu bổ sung lối giao thông xuống biển để phục vụ cộng đồng.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp các ngành, địa phương rà soát thủ tục pháp lý của dự án, hoàn chỉnh theo đúng quy định pháp luật, đảm bảo điều kiện triển khai các thủ tục tiếp theo. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, các Sở ngành liên quan và UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện rà soát thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính, đấu nối hạ tầng (cấp điện, cấp nước, giao thông...) và các thủ tục ngành liên quan đối với Dự án

Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An.

4. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình, Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 6. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Duy Xuyên, Chủ tịch UBND huyện Thăng Bình; Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 6;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KTTH, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Trí Thanh