

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000)

KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN
TẠI HUYỆN DUY XUYÊN VÀ HUYỆN THẮNG BÌNH,
TỈNH QUẢNG NAM

Duy Xuyên, năm 2024

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

SỞ XÂY DỰNG T. QUẢNG NAM
PHÒNG QUẢN LÝ QUY HOẠCH
ĐÃ THẨM ĐỊNH
NGÀY 15/3/2023

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ Quy trình số 68/TTR-SXD-31/8/2020
QUY HOẠCH PHÂN KHU (TỶ LỆ 1/2000) Quy trình số 75/TTR-SXD-26/9/2023

Báo cáo số 53/BC-SXD-15/3/2024

**KHU NGHỈ DƯỠNG NAM HỘI AN
TẠI HUYỆN DUY XUYÊN VÀ HUYỆN THĂNG BÌNH,
TỈNH QUẢNG NAM**

TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH

Duy Xuyên, ngày 04 tháng 3 năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN DUY XUYÊN
CHỦ TỊCH

Phan Xuân Cảnh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN

Tam Kỳ, ngày 04 tháng 02 năm 2024

CÔNG TY TNHH MTV TƯ VẤN ĐT-XD ĐƯƠNG ĐẠI
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quốc Bảo

Thăng Bình, ngày 04 tháng 3 năm 2024

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN THĂNG BÌNH
CHỦ TỊCH

Võ Văn Hùng

Duy Xuyên, ngày 29 tháng 2 năm 2024

CÔNG TY TNHH
PHÁT TRIỂN NAM HỘI AN
GIÁM ĐỐC

Nguyễn Vĩnh Trân

MỤC LỤC

A. MỞ ĐẦU.....	4
1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch	4
2. Các căn cứ pháp lý.....	5
3. Vị trí, quy mô, phạm vi ranh giới, điều chỉnh cục bộ quy hoạch	7
4. Bổ sung sơ đồ vị trí các bãi đỗ xe công cộng	8
B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:	11
1. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1: 119.695m ²	11
2. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2: 133.448m ²	11
C. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:	13
D. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:	14

A. MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình của Công ty TNHH Phát Triển Nam Hội An (Công ty) được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 331043000024 lần đầu ngày 10/12/2010, Giấy chứng nhận đầu tư điều chỉnh lần 1 ngày 23/3/2015, được Ban Quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1070702574 chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày 02/8/2016 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1070702574 chứng nhận thay đổi lần thứ 3 ngày 28/9/2020.

- Theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số 1070702574 do Sở Kế hoạch và Đầu tư chứng nhận thay đổi lần 3 ngày 28/9/2020, Dự án được chia thành 7 giai đoạn thực hiện từ năm 2016 đến năm 2029, trong đó giai đoạn 1 đã được xây dựng hoàn thành và đưa vào hoạt động.

- Để tiếp tục thực hiện một số hạng mục thương mại dịch vụ thuộc giai đoạn 2 của Dự án, gồm: (i) Khu nghỉ dưỡng thấp tầng biển; (2) Khu nghỉ dưỡng thấp tầng sân gôn; (3) Khu thương mại, dịch vụ ven hồ; (4) Khu thương mại dịch vụ cửa ngõ, ngày 08/9/2022, Công ty đã có Văn bản số 215/2022/HASD-CO v/v báo cáo tình hình thực hiện Dự án, được Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu tại Văn bản số 2235/SKHĐT - DNĐT ngày 16/9/2022, UBND tỉnh có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 6778/UBND-KTN ngày 14/10/2022:

“1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan làm việc với Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An để kiểm tra, rà soát chức năng sử dụng đất tại Quy hoạch phân khu xây dựng (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021 đối với các khu vực đề nghị đầu tư theo báo cáo của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn nêu trên; hướng dẫn UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình, Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện thủ tục điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng tại khu vực ven biển, chuyển chức năng sử dụng đất để xây dựng nhà ở chung cư và nhà ở thấp tầng sang đất thương mại dịch vụ....”

- Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh Quảng Nam tại Văn bản số 6778/UBND-KTN nêu trên, Sở Xây dựng có ý kiến chỉ đạo tại Văn bản số 1738/SXD-PQH ngày 25/10/2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An:

“1. Đề nghị UBND huyện Duy Xuyên rà soát Quy hoạch phân khu (1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An được duyệt, đối chiếu với Hồ sơ quy hoạch chung đô thị Duy Hải- Duy Nghĩa, tổ chức lập hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 6778/UBND-KTN ngày 14/10/2022 (cục bộ quy hoạch phân khu

xây dựng tại khu vực ven biển, chuyển chức năng sử dụng đất để xây dựng nhà ở chung cư và nhà ở thấp tầng sang đất thương mại dịch vụ) theo quy định hiện hành..."

- Theo đó, Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An đã phối hợp với UBND huyện Duy Xuyên và UBND huyện Thăng Bình rà soát đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (Tỷ lệ 1/2000) dự án khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021, các khu vực đề nghị đầu tư xây dựng có một phần là đất nhà ở thấp tầng và đất khu nhà ở chung cư xây dựng công trình dịch vụ thương mại tổng hợp. Đồng thời, phạm vi xin điều chỉnh cục bộ bao gồm phần diện tích thuộc đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) giai đoạn 1-B (gói 4, gói 5) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định 2241/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 với tính chất là khu du lịch - dịch vụ chưa được cập nhật chức năng sử dụng đất trong Đề án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 866/UBND ngày 31/3/2021.

- Từ các vấn đề nêu trên, việc thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (1/2000) là cần thiết để làm cơ sở pháp lý và tạo sự thống nhất trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Thêm vào đó, theo mục 4 tại Thông báo thẩm định đề án số 41/TB-HĐTĐ ngày 21/3/2022 của Hội đồng thẩm định Đề án Quy hoạch chung đô thị Duy Hải – Duy Nghĩa, giai đoạn đến năm 2030 và năm 2045: “4. Liên quan đến Phân khu 4 – Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An: ... Điều chỉnh lại khu vực bố trí đất ở thành các khu vực tập trung hai bên đường Võ Chí Công, không phân bố rải rác về phía biển;”, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 35 Luật Xây dựng 2014, được sửa đổi bởi Khoản 10 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018.

2. Các căn cứ pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc hội khóa XII, kỳ họp thứ 5;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- 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 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.

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ xây dựng về nội dung thiết kế đô thị, thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

- Quyết định số 2228/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 – A);

- Quyết định số 2241/QĐ-UBND ngày 21/6/2017 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 – B);

- Quyết định số 2519/QĐ-UBND ngày 01/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ cập nhật, hoàn chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 – A);

- Quyết định số 2550/QĐ-UBND ngày 23/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỉ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (Giai đoạn 1 – B);

- Quyết định 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An và phê duyệt tổng mặt bằng sử dụng đất gói 3 và gói 7 thuộc hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam (giai đoạn 1 – A);

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

- Quyết định số 2632/QĐ-UBND ngày 15/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Nam Ban hành Quy định quản lý kèm theo đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An, huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam đã được phê duyệt tại Quyết định số 866/QĐ-UBND ngày 31/3/2021;

- Văn bản số 6778/UBND-KTN ngày 14/10/2022 của UBND tỉnh v/v giải quyết một số nội dung liên quan đến dự án Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An;

- Báo cáo thẩm định số 38/BC-SXD ngày 15/3/2023 của Sở Xây dựng v/v 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;

- Văn bản số 488/SXD-PQH ngày 10/4/2023 của Sở Xây dựng v/v hoàn thiện bản vẽ 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 68/TTr-SXD ngày 31/8/2023 của Sở Xây dựng v/v 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;

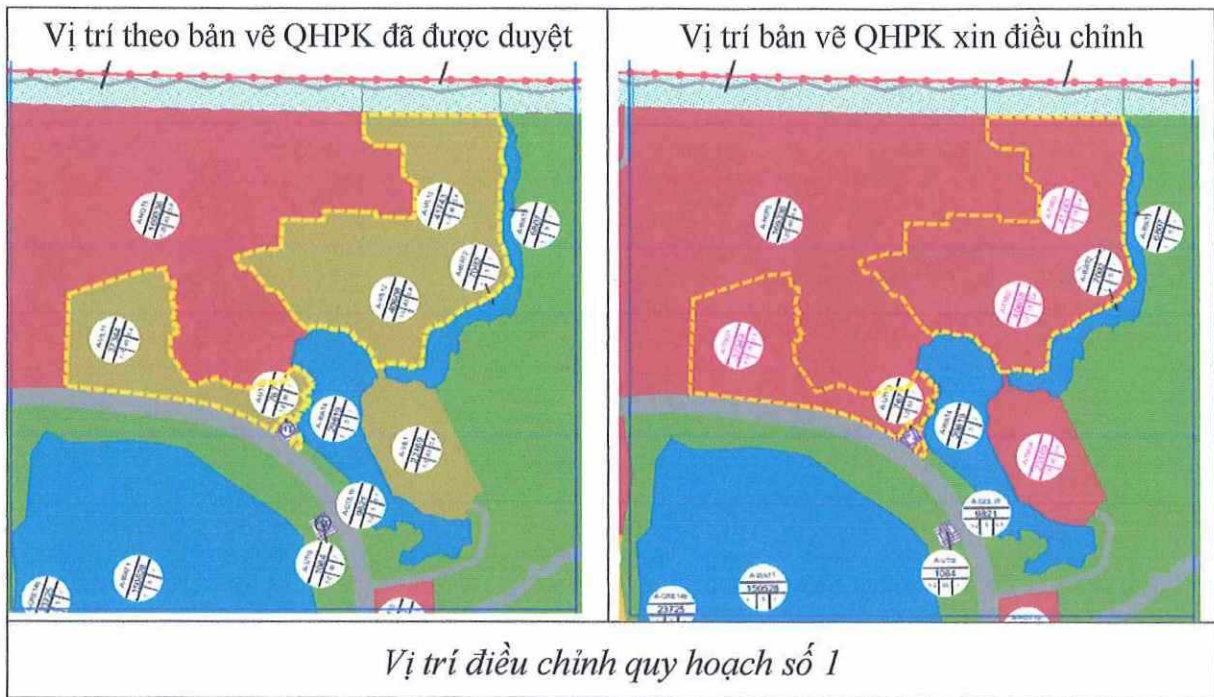
- Tờ trình số 75/TTr-SXD ngày 26/9/2023 của Sở Xây dựng v/v Bổ sung nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

- Công văn số 282/SXD-QLQH ngày 29/02/2024 của Sở Xây dựng v/v điều chỉnh cục bộ mật độ xây dựng Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

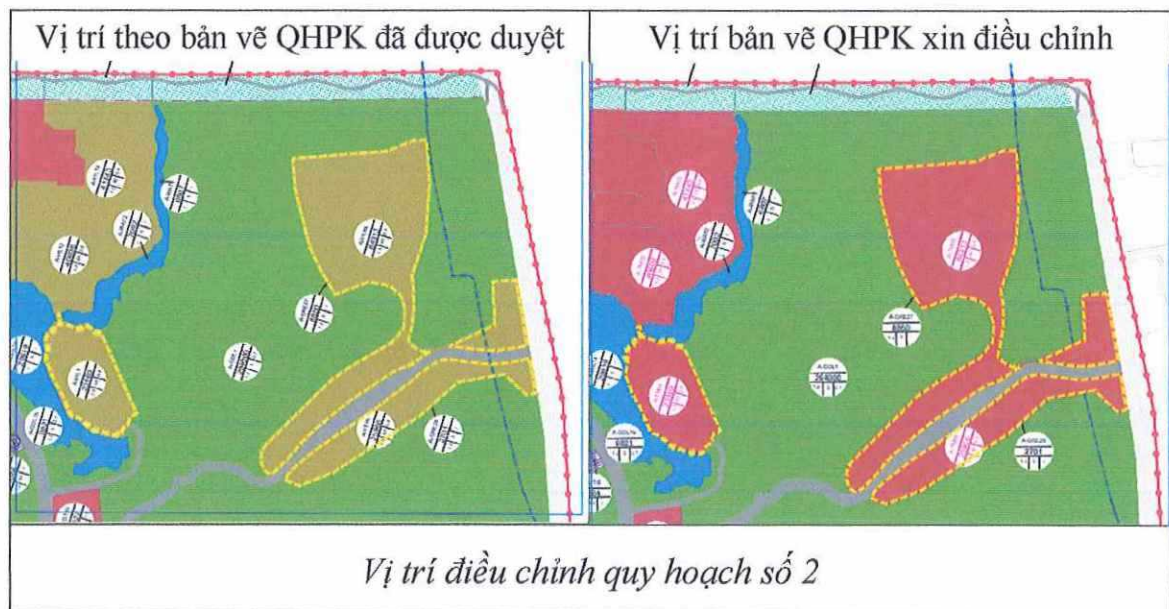
3. Vị trí, quy mô, phạm vi ranh giới, điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc khu A theo đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch phân khu (1/2000) được duyệt với tổng diện tích khoảng 25,31ha (253.143m²), bao gồm:

+ **Khu số 1:** gồm các lô A-VIL11; A-VIL12; A-VIL13, tổng diện tích 11,97ha (119.695m²):



+ **Khu số 2:** Các lô A-VIL1; A-VIL9a; A-VIL9b, diện tích 13,34 ha (133.448m²):

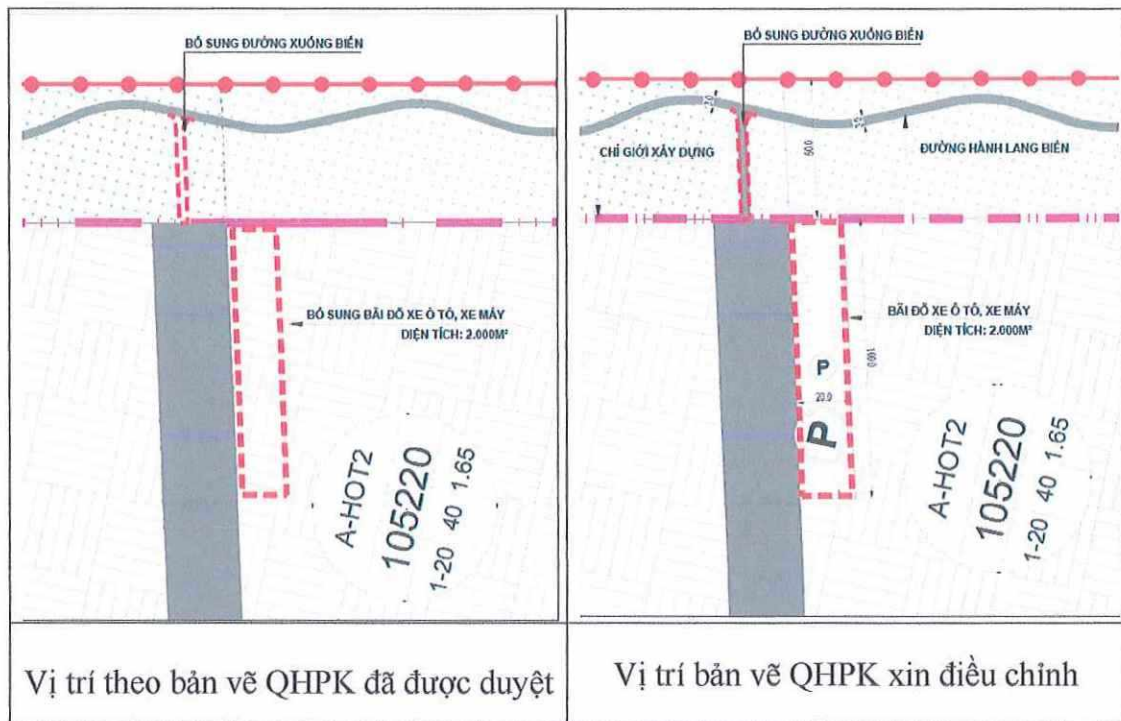


4. Bổ sung sơ đồ vị trí các bãi đỗ xe công cộng

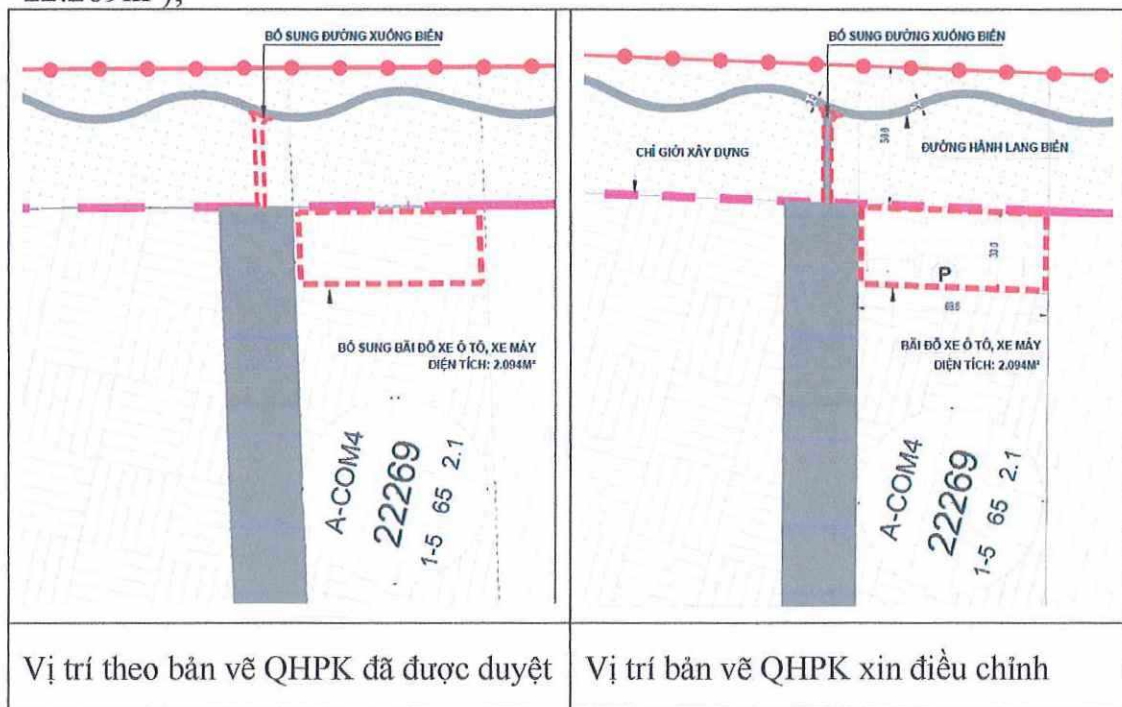
– Ngoài 02 nội dung điều chỉnh cục bộ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ tại tờ trình số 68/TTr-SXD ngày 31/8/2023 của Sở Xây dựng, UBND tỉnh đã có chỉ đạo cần thiết phải bổ sung, cụ thể như sau:

– Bổ sung 03 bãi đỗ xe công cộng tại điểm cuối các tuyến đường xuống biển gồm:

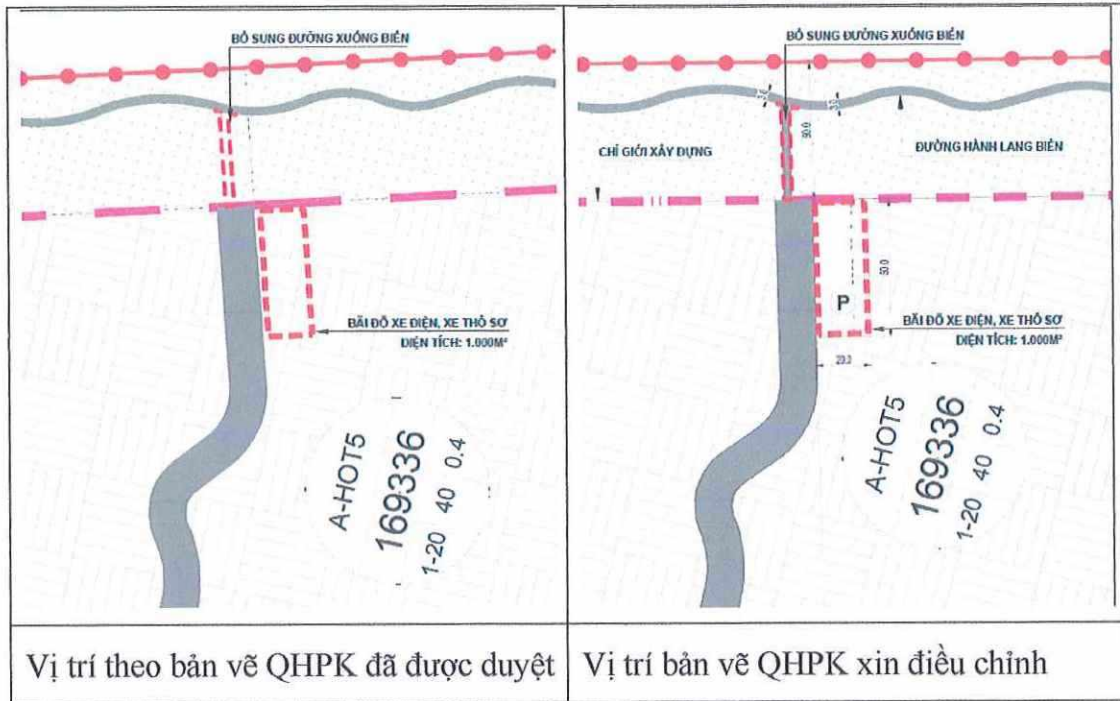
+ **Bãi đỗ xe số 1:** Diện tích khoảng 2.000m² (Sử dụng cho xe ô tô con và xe máy) thuộc lô đất thương mại dịch vụ có ký hiệu A-HOT 2 (diện tích: 105.220m²);



+ **Bãi đỗ xe số 2:** Diện tích khoảng 2.094m² (Sử dụng cho xe ô tô con và xe máy) thuộc lô đất thương mại dịch vụ có ký hiệu A-COM 4 (diện tích: 22.269m²);



+ **Bãi đỗ xe số 3:** Diện tích khoảng 1.000m² (Sử dụng cho xe điện và xe thô sơ) thuộc lô đất thương mại dịch vụ có ký hiệu A-HOT 5 (diện tích: 169.336m²).



- Việc bổ sung các bãi đỗ xe, các đường giao thông kết nối xuống biển với đường hành lang biển nhằm mục đích phục vụ lợi ích cộng đồng, tăng khả năng tiếp cận biển của cư dân cũng như du khách trong khu vực, phù hợp với quy định tại Điểm d 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.
- Về tổ chức không gian: Liên quan đến vị trí, hình dáng và kích thước bãi đỗ xe được xác định trong đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500).

B. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:

1. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1: 119.695m²

(i) Chức năng theo quy hoạch phân khu được duyệt:

- Đất khu nhà ở thấp tầng:
 - + Diện tích: 119.695m².
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

(ii) Nay điều chỉnh thành chức năng như sau:

- Đất thương mại dịch vụ:
 - + Diện tích: 119.695m²
 - + Mật độ xây dựng^{gộp} tối đa: 18%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất - Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1

Quy hoạch phân khu (đã duyệt)				Điều chỉnh			
Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	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: 133.448m²

(i) Chức năng theo quy hoạch phân khu được duyệt:

- Đất khu nhà ở thấp tầng:
 - + Diện tích: 133.448m².
 - + Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

(ii) Nay điều chỉnh thành chức năng như sau:

- Đất thương mại dịch vụ:
 - + Diện tích: 133.448 m².
 - + Mật độ xây dựng^{gộp} tối đa: 25%.
 - + Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất - Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2

Quy hoạch phân khu (đã duyệt)				Điều chỉnh			
Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐ XD	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	

Bảng tổng hợp cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của các vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1 và số 2

Quy hoạch phân khu (đã duyệt)						Quy hoạch phân khu (Điều chỉnh)						Chênh lệch (2)-(1)
Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD (1)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD (2)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD	
		(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)			(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)	
Đất khu nhà ở thấp tầng	A-VIL11	37.344	40	3	0,4	Đất thương mại dịch vụ	A-TM01	37.344	18	3	0,4	-22
	A-VIL12	40608	40	3	0,4		A-TM02	40.608	18	3	0,4	-22
	A-VIL13	41743	40	3	0,4		A-TM03	41.743	18	3	0,4	-22
	A-VIL1	23169	40	3	0,4		A-TM04	23.169	25	3	0,4	-15
	A-VIL9a	84313	40	3	0,4		A-TM05	84.313	25	3	0,4	-15
	A-VIL9b	25966	40	3	0,4		A-TM06	25.966	25	3	0,4	-15
Tổng		253.143				Tổng	253.143					

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu xây dựng, chuyển chức năng sử dụng đất để xây dựng nhà ở thấp tầng sang đất thương mại dịch vụ nêu trên không làm thay đổi quy mô, ranh giới, tính chất, chức năng và không làm tăng nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo QHPK được duyệt; việc bổ sung đường giao thông kết nối giữa các đường xuống biển và đường hành lang biển sẽ được nghiên cứu, thực hiện trong hồ sơ quy hoạch chi tiết được triển khai sau khi quy hoạch phân khu được duyệt.

C. KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:

Kế hoạch thực hiện của Công ty TNHH Phát Triển Nam Hội An, UBND các huyện: Duy Xuyên; Thăng Bình:

- Trình Sở Xây dựng xem xét, trình UBND tỉnh phê duyệt.
- Công bố công khai theo quy định tại Điều 42 của Luật Quy hoạch xây dựng được sửa đổi bởi Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018 có hiệu lực từ ngày 01/01/2019.

Kế hoạch thực hiện của Công ty TNHH Phát Triển Nam Hội An:

- Rà soát, lập, trình thẩm định, trình phê duyệt các hồ sơ, hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500).
- Thực hiện các thủ tục về đất đai: Giao đất, cho thuê đất, thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai.
- Thực hiện các thủ tục về đầu tư xây dựng: Đánh giá tác động môi trường; Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng; Thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở; Thiết kế phòng cháy chữa cháy; Cấp giấy phép xây dựng.
- Tổ chức thi công xây dựng; Nghiệm thu PCCC; Nghiệm thu hoàn thành; Giấy phép môi trường; Đưa công trình vào sử dụng...

D. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (1/2000) khu nghỉ dưỡng Nam Hội An đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị của khu vực, là cơ sở để triển khai thực hiện các hạng mục thương mại dịch vụ thuộc giai đoạn 2 của Dự án, có vai trò rất quan trọng để thúc đẩy công tác đầu tư xây dựng, từng bước hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, góp phần vào phát triển các công trình dịch vụ, du lịch chất lượng cao, thu hút du khách trong và ngoài nước,... tạo thêm công việc làm cho người dân địa phương, góp phần giúp tăng trưởng kinh tế cho tỉnh nhà, đóng góp vào ngân sách nhà nước.

Bên cạnh đó, việc sớm triển khai các hạng mục thương mại dịch vụ nêu trên sẽ góp phần thúc đẩy tiến độ thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, sớm ổn định và nâng cao đời sống của người dân bị ảnh hưởng, tạo công ăn việc làm cho người dân trong vùng dự án, đồng thời đảm bảo tiến độ thực hiện dự án như đã cam kết.

UBND huyện Duy Xuyên, UBND huyện Thăng Bình và Công ty TNHH Phát Triển Nam Hội An kính trình Sở Xây dựng xem xét, trình UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu nghỉ dưỡng Nam Hội An để làm cơ sở tiếp tục triển khai các bước tiếp theo theo quy định.

KÈM THEO:

- 1. Các văn bản pháp lý có liên quan.*
- 2. Bản vẽ QHPK (sử dụng đất) được duyệt.*
- 3. Bản vẽ QHPK (sử dụng đất) điều chỉnh./.*

