

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

Số : 396 /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Khánh Hòa, ngày 01 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Bãi Suốt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

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

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

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ – UBND ngày 09/02/2007 của UBND tỉnh V/v Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2466/QĐ – UBND ngày 08/9/2011 của UBND tỉnh V/v phê duyệt đồ án quy hoạch tổng thể Bảo tồn, Tôn tạo và Phát huy giá trị vịnh Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3196/QĐ-UB ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và sân golf Vinpearl;

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư mã số dự án 3188453701 chứng nhận lần đầu ngày 16/12/2015 (cấp đổi từ Giấy chứng nhận đầu tư số 37121000051 ngày 21/12/2007, chứng nhận thay đổi lần thứ 1 ngày 25/12/2015;

Căn cứ Quyết định số 2795/QĐ-UBND ngày 21/10/2014 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Resort & Villas 2, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1256/QĐ-UBND ngày 19/5/2015 của UBND tỉnh V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Premium GolfLand, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3595/QĐ-UBND, ngày 11/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ



1/500) Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Premium Golfand, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 576/TB-UBND ngày 25/10/2016 Kết luận của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch, hoán đổi, mở rộng diện tích các dự án thuộc Đảo Hòn Tre;

Căn cứ Văn bản số 12207/BQP-TM ngày 02/12/2016 của Bộ Quốc phòng về việc thỏa thuận mở rộng ranh giới, diện tích các dự án trên đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1696/QĐ-UBND, ngày 14/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, TP Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 8738/UBND-XDND ngày 25/9/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Vinpearl Golfand Resort & Villas;

Căn Công văn số 2959/UBND-XDND ngày 12/4/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về chủ trương tách và bổ sung diện tích dự án Khu biệt thự sân golf Vinpearl tại đảo Hòn Tre để thực hiện dự án Khu Làng Tre – Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3865/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Vinpearl Golfand Resort & Villas tại đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 2655/ QĐ-UBND ngày 08/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) dự án Sân Golf Vinpearl Nha Trang, đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Thông báo số 692/TB-UBND ngày 30/10/2018 của UBND tỉnh Khánh Hòa Thông báo kết luận về chủ trương sử dụng đất thuộc dự án Khu khách sạn và Biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang, dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl sau khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Tờ trình số 435/TTr-VP/2019 ngày 22/01/2019 của Công ty Cổ phần Vinpearl V/v Xin thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Khu biệt thự Bãi Suốt và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch số 518 /SXD-KTQH ngày 31/01/2019 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Bãi Suốt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự Bãi Suốt tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, Thành phố Nha Trang.

II. Địa điểm, quy mô, giới hạn khu đất điều chỉnh cục bộ:

1. Địa điểm: đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.
2. Quy mô diện tích:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch điều chỉnh Khu biệt thự và sân golf Vinpearl thành dự án Khu biệt thự Bãi Suốt có diện tích 641.913 m² mặt đất và 77.536 m² mặt nước, bao gồm:

+ Phần đất còn lại thuộc dự án Khu biệt thự và sân golf Vinpearl đã được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 sau khi cắt chuyển sang dự án Vinpearl Golfland Resort & Villas và dự án Sân golf Vinpearl: 501.167 m²

+ Phần đất mở rộng về phía đất quốc phòng: 126.924 m².

+ Phần đất mở rộng về phía biển: 13.822 m².

+ Diện tích mặt nước biển: 77.536 m².

III. Mục tiêu, tính chất: Đầu tư, xây dựng khu biệt thự du lịch, các công trình phụ trợ khác phục vụ cho Dự án theo quy định pháp luật.

IV. Nội dung đồ án thiết kế điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Nội dung xin điều chỉnh:

* Điều chỉnh phạm vi ranh giới lập quy hoạch: bổ sung 126.924m² do chuyển từ đất quốc phòng sang và mở rộng về phía biển 13.822m² (đã được Bộ Quốc Phòng đồng ý tại văn bản số 12207/BQP-TM ngày 02/12/2016 và UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại Thông báo số 576/TB-UBND ngày 25/10/2016).

* Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

- Đất biệt thự sinh thái (ký hiệu BT): điều chỉnh diện tích giảm 199.325m² do điều chỉnh ranh giới dự án, điều chỉnh sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas cụ thể:

+ Các lô đất biệt thự sinh thái (ký hiệu lô đất BT-2-1, BT-2-2; BT-2-3; BT-2-4; BT-3; BT-4-1): điều chỉnh giảm 193.653m² chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas.

+ Đất biệt thự sinh thái (ký hiệu lô đất BT-4-2): điều chỉnh thành BT-4 giảm 5.672m² do điều chỉnh ranh giới quy hoạch và chuyển 1 phần diện tích sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas.

- Đất cây xanh sinh thái:

+ Đất cây xanh sinh thái (ký hiệu lô đất CX-1; CX-2-1; CX-2-2; CX-2-3; CX-2-4; CX-3; CX-4-1; CX-4-2): điều chỉnh giảm 221.950m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas;

+ Đất cây xanh sinh thái (ký hiệu lô đất CX-11): bổ sung diện tích mới 1.077m² do điều chỉnh tuyến giao thông kết nối.

+ Đất cây xanh sinh thái (ký hiệu CX-8-1 đến CX-8-5; CX-9-1, CX-9-2) điều chỉnh thành CX-8 tăng 67.168m² do mở rộng ranh giới dự án chuyển từ đất quốc phòng sang;

+ Đất cây xanh sinh thái (ký hiệu lô đất CX-9): bổ sung diện tích mới 48.359m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển từ đất quốc phòng sang;

+ Đất cây xanh sinh thái (ký hiệu lô đất CX-11): bổ sung diện tích mới 1.077m² do điều chỉnh tuyến giao thông;

- Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự:

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-1-1; CXB-1-2; CXB-3; CXB-4;) điều chỉnh giảm 37.715m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-2-1; CBX-2-2; CXB-2-3) điều chỉnh giảm 13.332m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-5) điều chỉnh giảm 1.992m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-6) điều chỉnh giảm 7.292m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-11) điều chỉnh tăng 8.187m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông;

+ Đất cây xanh vườn dạo khu biệt thự (ký hiệu lô đất CXB-15) điều chỉnh giảm 2.858m² do điều chỉnh hướng tuyến giao thông;

- Đất công cộng dịch vụ:

+ Đất công cộng dịch vụ (ký hiệu lô đất TT-1, TT-2): điều chỉnh giảm 21.670m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

+ Đất công cộng dịch vụ (ký hiệu lô đất TT-7): điều chỉnh tăng 13.822m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển từ diện tích mặt biển sang;

- Đất ven biển (ký hiệu lô đất VB-1; VB-2; VB-3): điều chỉnh giảm 10.457m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas;

- Đất giao thông (ký hiệu GT): điều chỉnh diện tích giảm 65.607m² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfand Resort & Villas và từ đất quốc phòng chuyển sang.

*** Đất sân golf:**

Sân golf được điều chỉnh tách dự án riêng và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2655/QĐ-UBND ngày 08/9/2017, với diện tích 657.202 m² xây dựng sân golf 18 lỗ và các công trình phụ trợ (đã xây dựng và đưa vào hoạt động). Phần diện tích 27.617 m² còn lại của sân golf được điều chỉnh sang dự án Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas.

*** Đất bãi tắm công cộng:**

Ký hiệu BTA, diện tích 28.296m², với chức năng là bãi tắm chung của Dự án. Nằm ở vị trí ô BTA (bãi tắm chung) được điều chỉnh sang dự án Khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	THEO QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (tại Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa)				THEO QUY HOẠCH ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH				GHI CHÚ
	TÊN Ô ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	TÊN Ô ĐẤT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	
1	BẢNG THỐNG KÊ CÁC LÔ ĐẤT NẪM TRONG KHU VỰC QUY HOẠCH								
1.1	BT	Biệt thự sinh thái	406.910	22,63	BT	Biệt thự sinh thái	207.585	32,34	Điều chỉnh diện tích giảm 199.325m ² do điều chỉnh ranh giới dự án, điều chỉnh sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas
1.2	CX	Cây xanh sinh thái	297.578	16,56	CX	Cây xanh sinh thái	191.871	29,89	Điều chỉnh diện tích giảm 105.707m ² do điều chỉnh ranh giới dự án và từ đất quốc phòng chuyển sang

1.3	CXB	Cây xanh vườn dạo khu biệt thự	149.600	8,32	CXB	Cây xanh vườn dạo khu biệt thự	94.598	14,74	Điều chỉnh diện tích giảm 55.002m ² do điều chỉnh ranh giới dự án và đất cây xanh sinh thái chuyển sang
1.4	TT	Đất Dịch vụ	49.280	2,79	TT	Đất Dịch vụ	42.281	6,59	Điều chỉnh diện tích giảm 6.999m ² do điều chỉnh ranh giới dự án và từ diện tích mặt biển chuyển sang
1.5	GT	Đất giao thông	110.492	6,08	GT	Đất giao thông	44.885	6,99	Điều chỉnh diện tích giảm 65.607m ² do điều chỉnh ranh giới dự án và từ đất quốc phòng chuyển sang
1.6	SG	Đất Sân golf	684.819	1,56	SG	Đất Sân golf	0	0,00	Điều chỉnh diện tích giảm 684.819m ² do điều chỉnh ranh giới dự án
1.7	BTA	Đất bãi tắm	28.296	0,93	BTA	Đất bãi tắm	0	0,00	Điều chỉnh diện tích giảm 28.296m ² do điều chỉnh ranh giới dự án, điều chỉnh sang dự án khu nghỉ dưỡng 5 sao Vinpearl Golfland Resort & Villas

1.8	VB	Diện tích ven biển	15.894	0,88	VB	Diện tích ven biển	5.437	0,85	Điều chỉnh diện tích giảm 10.457m ² do điều chỉnh ranh giới dự án
1.9	NH	Hồ nước	55.256	3,07	NH	Hồ nước	55.256	8,61	Giữ nguyên
	THEO QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT <i>(tại Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2012 của UBND tỉnh Khánh Hòa)</i>		1.798.125	100,00	DIỆN TÍCH ĐẤT XIN ĐIỀU CHỈNH QHCT		641.913	100,00	Điều chỉnh giảm 1.156.212 m ² do điều chỉnh ranh giới dự án, chuyển 639.757m ² sang dự án Vinpearl Golfland Resort & Villas, chuyển 657.202m ² sang dự án sân Golf Vinpearl Nha Trang. Điều chỉnh mở rộng ranh giới 140.746 m ²
4	MẶT BIỂN								
	MB	MẶT BIỂN	757.609,0		MB	MẶT BIỂN	77.536		Điều chỉnh giảm 680.073 m ² do điều chỉnh ranh giới dự án chuyển 666.251 m ² sang dự án Vinpearl Golfland Resort & Villas và chuyển 13.822 m ² sang đất dịch vụ

3.9	CXB-6		1.632							
3.10	CXB-7		5.095							
3.11	CXB-8		5.106							
3.12	CXB-9		8.924							
3.13	CXB-10-1		28.315							
3.14	CXB-10-2		3.623							
3.15	CXB-11		12.633							
3.16	CXB-12		5.663							
3.17	CXB-13		9.369							
3.18	CXB-14		3.003							
3.19	CXB-15		1.215							
3.20	CXB-16		3.958							
3.21	CXB-17		2.817							
3.22	CXB-18		402							
4	TT	ĐẤT DỊCH VỤ	42.281	6.342	19.026	11	15,0	3	0,45	6,59
4.1	TT-3	Công cộng Dịch vụ	6.932	1.040	3.119	3	15,0	3	0,45	
4.2	TT-4		8.744	1.312	3.935	2	15,0	3	0,45	
4.3	TT-5		11.934	1.790	5.370	2	15,0	3	0,45	
4.4	TT-6		849	127	382	2	15,0	3	0,45	
4.5	TT-7		13.822	2.073	6.220	2	15,0	3	0,45	
6	VB	ĐẤT VEN BIỂN	5.437							0,85
6.1	VB-4		5.437							
8	GT	ĐẤT GIAO THÔNG	44.885							6,99
9	NH	HỒ NƯỚC	55.256							8,61
		TỔNG CỘNG	641.913	58.238	155.689	308				100,0
10		MẶT BIỂN	77.536							
10.1	MB-3		77.536							
MẶT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP TOÀN KHU							15,30%			
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU							0,234			

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự và sân Golf đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2012.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch:

1. Những quy định về quản lý quy hoạch: Quản lý quy hoạch thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị và các quy định liên quan đồng thời tuân thủ theo các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch nêu trên điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu biệt thự và sân golf Vinpearl đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3196/QĐ-UBND ngày 21/12/2012.

Điều 2. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận Tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hoá Thể thao, Du lịch; UBND thành phố Nha Trang quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hoá Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Nha Trang; Giám đốc Công ty Cổ phần Vinpearl và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. /.

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, HM, CN (18b). VC 21

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh