

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ô đất BT-4 thuộc dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang 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 số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 Quyết định số 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 09/02/2007 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu vực 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 Khánh Hòa về việc 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 19/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ



1/500) Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang, đảo Hòn Tre, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 6397/UBND-XDND ngày 29/6/2020 của UBND tỉnh về việc rà soát diện tích đất ở không hình thành đơn vị ở không hình thành đơn vị ở sang đất thương mại, dịch vụ tại dự án Vinpearl Golfland Resort & Villas và dự án Vinpearl Luxury Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 7879/UBND-XDND ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc điều chỉnh quy hoạch loại hình đất ở không hình thành đơn vị ở tại 02 dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang và Vinpearl Golfland Resort & Villas;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Vinpearl tại Tờ trình số 172/CV-VP/2020 ngày 20/7/2020 về việc xin thẩm định và phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ô đất BT-4 thuộc dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang và Kết quả thẩm định đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại văn bản số 2546/SXD-KTQH ngày 18/8/2020 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ô đất BT-4 thuộc dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang với những nội dung chính như sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) ô đất BT-4 thuộc dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

II. Địa điểm, quy mô và giới hạn đồ án điều chỉnh quy hoạch:

Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên ô đất kí hiệu BT-4 thuộc dự án Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang.

Diện tích lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 5.750 m².

III. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Thực hiện theo chủ trương cho phép của UBND tỉnh tại văn bản số 6397/UBND-XDND ngày 29/6/2020 và văn bản số 7879/UBND-XDND ngày 05/8/2020.

IV. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

1. Quy hoạch sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất của ô đất kí hiệu BT-4, diện tích 5.750 m² từ Biệt thự ven biển (Đất ở không hình thành đơn vị ở) thành Biệt thự ven biển (Đất thương mại, dịch vụ).

Bảng tổng hợp so sánh quy hoạch sử dụng đất:

STT	THEO QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT (tại Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 và Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 20/12/2017 của UBND tỉnh)			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			Ghi chú
	Tên ô đất	Khu chức năng	Diện tích (m ²)	Tên ô đất	Khu chức năng	Diện tích (m ²)	
1	Tổng diện tích khu đất dự án					301.293	Giữ nguyên
2	BT-4	Biệt thự ven biển (Đất ở không hình thành đơn vị ở)	5.750	BT-4	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	5.750	Điều chỉnh tính chất sử dụng đất
	Tổng cộng		5.750	Tổng cộng		5.750	Giữ nguyên

Bảng thống kê quy hoạch các lô biệt thự du lịch sau điều chỉnh:

Stt	Tên lô	Chức năng sử dụng	DT lô	DT XD	DT sàn	SL công trình	Các chỉ tiêu QH		
			(m ²)	(m ²)	(m ²)		MĐXD	Số tầng	Hệ số SĐĐ
1	BT-4	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	5.750,0	2.300,0	4.312,5	14	40%	3	0,75
1	BT-4-1	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	511,6	204,64	383,7	1	40%	3	0,75
2	BT-4-2	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	417,6	167,04	313,2	1	40%	3	0,75
3	BT-4-3	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	424,3	169,72	318,23	1	40%	3	0,75
4	BT-4-4	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	399,6	159,84	299,7	1	40%	3	0,75
5	BT-4-5	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	392,8	157,12	294,6	1	40%	3	0,75
6	BT-4-6	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	384,9	153,96	288,68	1	40%	3	0,75
7	BT-4-7	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	393,8	157,52	295,35	1	40%	3	0,75
8	BT-4-8	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	379,8	151,92	284,85	1	40%	3	0,75
9	BT-4-9	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	402,3	160,92	301,73	1	40%	3	0,75
10	BT-4-10	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	385,2	154,08	288,9	1	40%	3	0,75
11	BT-4-11	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	409,9	163,96	307,43	1	40%	3	0,75
12	BT-4-12	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	392,9	157,16	294,68	1	40%	3	0,75
13	BT-4-13	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	375,3	150,12	281,48	1	40%	3	0,75
14	BT-4-14	Biệt thự ven biển (Đất thương mại dịch vụ)	480,0	192,00	360,00	1	40%	3	0,75

2. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

IV. Những quy định về quản lý quy hoạch:

- Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; các Quy chuẩn xây dựng do Bộ Xây dựng ban hành, 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.

- Nội dung đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ thay thế một phần nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu khách sạn và biệt thự Vinpearl Luxury Nha Trang tại đảo Hòn Tre, phường Vĩnh Nguyên, thành phố Nha Trang đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 19/QĐ-UBND ngày 06/01/2016, Quyết định số 1045/QĐ-UBND ngày 22/4/2016 và Quyết định số 3868/QĐ-UBND ngày 20/12/2017.

- Nội dung đồ án chỉ điều chỉnh cục bộ quy hoạch tính chất sử dụng đất của ô đất kí hiệu BT-4 từ Đất ở không hình thành đơn vị ở sang Đất thương mại dịch vụ, làm cơ sở để triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng tiếp theo của dự án.

Điều 2. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa và 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, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; Cục Thuế tỉnh; 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 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT; VC, CN, KN, TK, HM 22

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



Lê Hữu Hoàng