

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ

Số: 3992/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh tính chất sử dụng đất, mật độ xây dựng tại Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch các khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 742/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Khu phức hợp Ana Mandara;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm;

Căn cứ Thông báo số 410/TB-UBND ngày 02/7/2019 của UBND tỉnh kết luận về việc kiểm tra, rà soát các dự án đầu tư xây dựng tại Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh;

Căn cứ Thông báo số 611/TB-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh kết luận về việc xử lý một số nội dung liên quan đến dự án Ana Mandara tại lô D6a, Khu 2, Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sovico Khánh Hoà tại Tờ trình số 503/SVCKH ngày 11/12/2019 về việc thẩm định đề án Điều chỉnh cục Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4551/SXD-KTQH ngày 20/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A, Khu 2 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hoà với những nội dung chính như sau:

1.1. Thay đổi từ ngữ:

Thay thế các cụm từ “Đất ở không hình thành đơn vị ở” thành “Đất thương mại dịch vụ” tại Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A, Khu 2 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm.

1.2. Điều chỉnh Khoản III, Điều 1 Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh như sau:

“**Mục tiêu, tính chất quy hoạch:** Quy hoạch xây dựng khu phức hợp khách sạn, hội nghị, triển lãm, thương mại dịch vụ du lịch, thể thao, căn hộ du lịch, khu biệt thự du lịch”

1.3. Điều chỉnh Điểm 1 Khoản IV, Điều 1 Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh như sau:

- Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch : 290.358 m²
- Tổng diện tích xây dựng công trình toàn dự án : 43.514 m²
- Mật độ xây dựng toàn dự án : 14,99%
- Tổng diện tích sàn xây dựng dự án : 118.459 m²
- Tầng cao xây dựng tối đa : 8 tầng
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
 - + Cấp điện sinh hoạt : 2,5kw/ng.ng.đ
 - + Cấp nước sinh hoạt : 200l/ng.ng.đ
 - + Thoát nước thải công cộng : 160l/ng.ng.đ
 - + Rác thải sinh hoạt : 1,2kg/ng.ng.đ

1.4. Điều chỉnh Điểm 3 Khoản IV, Điều 1 Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh như sau:

BẢNG CÂN BẰNG ĐẤT ĐAI

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT	TỶ LỆ	GHI CHÚ
		(m ²)	(%)	
1	ĐẤT KHU BIỆT THỰ (ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ)	31.218,0	10,75	Bao gồm đất biệt thự trong khu Evason Ana Mandara I, Evason Ana Mandara II và đất biệt thự.
2	ĐẤT KHU NGHỈ MÁT VÀ KHÁCH SẠN	85.862,5	29,57	Bao gồm đất biệt thự hướng biển, đất dịch vụ thương mại, đất khách sạn nghỉ dưỡng, đất spa đảo, đất khu khách sạn
3	ĐẤT KHU CĂN HỘ DU LỊCH	14.292,30	4,92	
4	ĐẤT KHU THỂ THAO	4.995,6	1,72	
5	ĐẤT KHU THƯƠNG MẠI	6.306,9	2,17	
6	ĐẤT KHU HỘI NGHỊ	5.753,6	1,98	
7	ĐẤT KHU NHÀ NGHỈ NHÂN VIÊN	7.638,2	2,63	

8	ĐẤT KHU PHỨC HỢP	9.780,9	3,37	
9	ĐẤT KHU KỸ THUẬT	3.977,0	1,37	
10	KHU CÂY XANH	63.716,1	21,94	Bao gồm đất cây xanh tập trung, cây xanh sân vườn, cây xanh vui chơi thể thao, cây xanh cách ly và mặt nước
11	GIAO THÔNG VÀ SÂN BÃI	56.817,0	19,57	
	TỔNG CỘNG	290.358,0	100,0	

BẢNG TỔNG HỢP CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	SỐ LƯỢNG	DT XÂY DỰNG (m ²)		MĐXD (%)	SỐ TẦNG (tầng)	TỔNG DT SÀN (m ²)	HỆ SỐ SDD (lần)
				C.TRÌNH	TỔNG CỘNG				
1	KHU ANA MANDARA I	46.225.8	44		13.895.3	30.1	1÷8	32.330.24	0.70
1.1	Khu Biệt thự 1 (hướng biển)	13.198.0	28		2.485.7	18.8	1	2.485.74	0.19
	1.1-1 Biệt thự 1 phòng ngủ	7.977.4	22		1.385.3		1	1.385.34	
	1.1-1a Biệt thự 1 phòng ngủ A		11	65	715.0		1	715.00	
	1.1-1b Biệt thự 1 phòng ngủ B		11	61	670.3		1	670.34	
	1.1-2 Biệt thự 2 phòng ngủ	4.406.8	5	173	864.9		1	864.85	
	1.1-3 Biệt thự 3 phòng ngủ	813.8	1	236	235.6		1	235.55	
1.2	Khu Biệt thự 2 (hướng biển)	8.735.9	8		1.738.9	19.9	1	1.738.90	0.20
	1.2-1 Biệt thự 2 phòng ngủ	4.243.47	4	173	691.9		1	691.88	
	1.2-2 Biệt thự 3 phòng ngủ	3.051.2	3	236	706.7		1	706.65	
	1.2-3 Biệt thự 4 phòng ngủ	1.441.2	1	340	340.4		1	340.37	
1.3	Khu công cộng	8.114.7	3		3.075.0	37.9	1	3.180.30	0.39
	1.3-1 Nhà hàng biển	3.699.4	1	878.30	878.3		1	878.30	
	1.3-2 Nhà hàng chính-Bar hồ bơi	3.480.0	1	1.730.30	1.730.3		1	1.730.30	
	1.3-3 Sân tiếp đón	935.3	1	466.40	466.4		1	571.70	
1.4	Khu khách sạn (2 tòa nhà)	16.177.2	5		6.595.7	40.8	1÷8	24.925.30	1.54
	1.4-1 Khách sạn A	10.337.2	1	1.386.00	1.386.0		8	10.522.20	
	1.4-2 Khách sạn B	5.840.1	1	2.656.00	2.656.0		8	11.849.40	
	1.4-3 Khu hội nghị (trong đất khách sạn A)		1	1.787.30	1.787.3		1	1.787.30	
	1.4-4 Khu kỹ thuật (trong đất khách sạn A)		1	689.80	689.8		1	689.80	
	1.4-5 Khu phục vụ (trong đất khách sạn A.B)		1	76.60	76.6		1	76.60	
2	KHU ANA MANDARA II	18.563.8	31		5.827.0		1÷2	10.576.50	0.57
2.1	Khu Biệt thự (hướng hồ)	15.976.3	30		4.749.5	29.7	2	9.499.00	0.59
	2.1-1 Villa 2 phòng ngủ		22	135.00	2.970.0		2	5.940.00	
	2.1-2 Villa 3 phòng ngủ		3	234.00	702.0		2	1.404.00	
	2.1-3 Villa 3 phòng ngủ		5	215.50	1.077.5		2	2.155.00	
2.2	Khu Spa đảo của hồ	2.587.5	1	1.077.50	1.077.5	41.6	1	1.077.50	0.42
3	KHU CĂN HỘ DU LỊCH	14.292.3	3		3.999.0	28.0	8	31.992.00	2.24
3.1	Căn hộ 1		1		1.333.0		8	10.664.00	
3.2	Căn hộ 2		1		1.333.0		8	10.664.00	
3.3	Căn hộ 3		1		1.333.0		8	10.664.00	



4	KHU BIỆT THỰ	6.505.8	6		1.608.0	24.7	1÷2	3.216.00	0.49
	Khu Biệt thự 2 tầng	6.505.8	6	268	1.608.0	24.7	2	3.216.00	0.49
5	KHU SÂN THỂ THAO	4.995.6	1		945.0	18.9	1	945.00	0.19
	Nhà thể thao & Sân Tennis	4.995.6	1		945.0				
6	KHU THƯƠNG MẠI NHÀ HÀNG	6.306.9	2		3.146.0	49.9	2	6.292.00	1.00
6.1	Tòa nhà 1		1	1573	1.573.0		2	3.146.00	
6.2	Tòa nhà 2		1	1573	1.573.0		2	3.146.00	
7	KHU BIỂU TƯỢNG	2.178.6	1		136.9	6.3	1	136.90	0.06
8	KHU HỘI NGHỊ	5.753.6	1		930.0	16.2	1	930.00	0.16
9	KHU CÂY XANH	61.537.5	1		1.016.3	1.7	1	1.016.30	0.02
9.1	Đất cây xanh tập trung	19.951.8							
9.2	Đất cây xanh sân vườn	15.535.4							
9.3	Hồ nước	11.964.0							
9.4	Đất cây xanh, vui chơi thể thao	5.639.0							
9.5.1	Đất cây xanh cách ly	2.399.2							
9.5.2	Đất cây xanh cách ly	2.626.7							
9.5.3	Đất cây xanh cách ly	1.049.8							
9.5.4	Đất cây xanh cách ly	1.664.8							
9.5.5	Đất cây xanh cách ly	706.9							
10	KHU KỸ THUẬT	3.977.0	1		40.0	1.0	1.0	40.00	0.01
	Trạm xử lý nước thải								
11	KHU NHÀ NGHỈ NHÂN VIÊN	7.638.2	5		1.556.0	20.4	1÷2	2.958.00	0.39
11.1	Nhà điều hành		1	662	662.0		2	1.324.00	
11.2	Nhà ở nhân viên 1		1	286	286.0		2	572.00	
11.3	Nhà ở nhân viên 2		1	286	286.0		2	572.00	
11.4	Nhà ở ban quản lý 1		1	168	168.0		2	336.00	
11.5	Nhà ở ban giám đốc		1	154	154.0		1	154.00	
11.6	Sân thể thao (bóng chuyền)								
12	KHU PHỨC HỢP	9.780.9	2		1.762.5	18.0		1.762.50	0.18
12.1	Câu lạc bộ biển		1	370	370.0		1	370.00	
12.2	Khu phức hợp		1	1393	1.392.5		1	1.392.50	
13	KHU KHÁCH SẠN	45.785	20		8.652.0	18.9	1÷8	26.264.00	0.57
13.1	Khu bể bơi chính	7.744.1	1						0.00
13.2	Biệt thự khách sạn	13.545.3	16		5.986.0	44.2	1	5.986.00	0.44
	12.2-1 Biệt thự 3 phòng ngủ	6.488.4	6	451	2.706.0		1		
	12.2-2 Biệt thự 2 phòng ngủ	7.056.9	10	328	3.280.0		1		
13.3	Khách sạn 8 tầng	24.495.6	3		2.666.0	10.9	1÷8	20.278.00	0.83
	13.3-1 Khách sạn 8 tầng		2	1258	2.516.0		8	20.128.00	
	13.3-2 Tiệp tân		1	150	150.0		1	150.00	
14	GIAO THÔNG VÀ SÂN BÃI	56.817							
	TỔNG CỘNG	290.358.0	118.0		43.514.0	14.99	1÷8	118.459.44	0.41

1.5. Thay thế bản đồ quy hoạch: Thay thế Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (Ký hiệu: QH-03- phê duyệt năm 2016) bằng Bản đồ quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất (Ký hiệu: QH-03/DC); Thay thế Bản đồ quy hoạch Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Ký hiệu QH-04- phê duyệt năm 2016) bằng Bản đồ quy hoạch Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (Ký hiệu: QH-04/DC).

1.6. Bãi bỏ Điều 2 Khoản V Điều 1 Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu phức hợp Ana Mandara tại lô D6A, Khu 2 thuộc Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh, huyện Cam Lâm.

1.7 Các nội dung khác còn lại giữ nguyên theo Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh.

Điều 2. Phân công thực hiện: Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường; Cục thuế tỉnh, UBND huyện Cam Lâm, Ban Quản lý Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh căn cứ nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này và theo chức năng, nhiệm vụ được giao quản lý, có trách nhiệm kiểm tra, rà soát để thực hiện các thủ tục có liên quan về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính đất đai, cấp giấy phép xây dựng và các nội dung khác của dự án theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục thuế tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cam Lâm, Giám đốc Ban Quản lý Khu du lịch Bắc bán đảo Cam Ranh; Giám đốc Công ty TNHH Sovico Khánh Hoà 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;
- Cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, TK, CN, HM, VC (18b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đắc Tài

