

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ**

Số: **4185**/QĐ-UBND

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

Thanh Hoá, ngày **27** tháng **10** năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án FLC
SamSon Golf Links và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH UBND TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 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 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án sân Golf Quảng Cư và các dự án tại Khu du lịch sinh thái Quảng Cư của Công ty cổ phần tập đoàn FLC; Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn;

Căn cứ Công văn số 1188-CV/VPTU ngày 24 tháng 10 năm 2016 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo ý kiến chỉ đạo của Thường trực Tỉnh ủy về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án FLC SamSon Golf Links và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn;

Theo đề nghị của Công ty cổ phần Tập đoàn FLC tại Tờ trình số 77/TTr-FLC ngày 29 tháng 9 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 6007/SXD-PTĐT ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án FLC SamSon Golf Links và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án FLC SamSon Golf Links và Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, với nội dung chính sau:

1. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh một phần diện tích khu vui chơi giải trí, khu đất khách sạn KSTH 02, một phần diện tích khu dịch vụ công cộng DVCC02 thành đất công trình hỗn hợp cao tầng, nhà ở thấp tầng, nhà ở cán bộ.

- Điều chỉnh các khu đất khách sạn từ lô KSTH 03 đến lô KSTH 09, đất biệt thự Lô BT32: thành đất công trình hỗn hợp.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất do điều chỉnh giao thông khu nhà ở liền kề LK 01 đến LK 04, từ Lk 07 đến Lk21, BT 31 (nối các tuyến đường cắt lại với nhau).

So sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)		
			QHCT 1/500 được duyệt (1)	QHCT 1/500 điều chỉnh (2)	Thay đổi (3)=(2)-(1)
	TỔNG		2.001.485	2.001.485	0
A	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG PHỤC VỤ THAM QUAN DU LỊCH ĐẢO CÔN NỎI VÀ ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO CHỈNH TRANG		73.315	73.315	0
1	Đất quy hoạch công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Côn Nỏi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang		56.372	56.372	0
2	Đất Mương tiêu 773		16.943	16.943	0
B	SÂN GOLF		761.606	761.606	0
1	Đất nhà câu lạc bộ	CLB	12.253	12.253	0
2	Đất khu chơi golf+Bãi đậu trực thăng	G	741.506	741.506	0
3	Đất khu kỹ thuật sân golf	HTG	5.113	5.113	0
4	Đất khu tâm linh	TL	889	889	0
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.846	1.846	0
C	KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG QUỐC TẾ		572.361	568.984	-3.377
1	KHU DU LỊCH SINH THÁI		380.265	301.330	-78.935
1.1	Khu vui chơi giải trí	VC	152.494	98.573	-53.921
1.2	Đất Khu Resort	0	141.748	141.748	0
1.3	Đất dịch vụ khách sạn	DVKS	62.030	4.758	-57.272
1.4	Đất hỗn hợp	HH	0	35.958	35.958
1.5	Đất dịch vụ công cộng	DVCC	23.993	20.293	-3.700
2	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ		192.096	267.654	75.558
2.1	Đất trường học	TH	2.000	2.000	0
2.2	Đất nhà văn hóa	VH	1.269	1.269	0
2.3	Đất ở	LK, BT	163.845	188.126	24.281
2.3.1	Đất ở chia lô	LK	67.223	74.985	7.762
2.3.2	Đất ở biệt thự	BT	96.622	113.141	16.519
2.4	Đất nhà ở cán bộ	OCB	0	7.128	7.128

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)		
			QHCT 1/500 được duyệt (1)	QHCT 1/500 điều chỉnh (2)	Thay đổi (3)=(2)-(1)
2.5	Đất hỗn hợp	HH	0	47.922	47.922
2.6	Đất cây xanh công viên, TDTT	CX	24.982	17.505	-7.477
2.7	Đất đầu mối HTKT	HTKT	0	3.704	3.704
D	ĐẤT GIAO THÔNG		340.452	343.829	3.377
1	Đất giao thông nội bộ		141.246	201.208	59.962
2	Đất giao thông đối ngoại		199.206	142.621	-56.585
E	ĐẤT KHÁC		253.751	253.751	0
1	Đất bãi cát		121.068	121.068	0
2	Đất đê biển + đê sông Mã		56.843	56.843	0
3	Đất cây xanh cách ly		63.470	63.470	0
4	Đất khu du lịch vịnh chài		12.370	12.370	0

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	HSDD	Tầng cao	Tỷ lệ	Số lô	Dân số
			m2	%	lần	tầng	%		người
	TỔNG		2.001.485			1-15	100%	1.146	4.584
A	ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG PHỤC VỤ THAM QUAN DU LỊCH ĐẢO CÔN NỎI VÀ ĐẤT DÂN CƯ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO CHÍNH TRẠNG		73.315	40-60			3,66%		
1	Đất quy hoạch công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Côn Nôi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang		56.372				2,82%		
2	Đất Mường tiêu 773		16.943				0,85%		
B	SÂN GOLF		761.606	4	0,05	1-2	38,05%		
1	Đất nhà câu lạc bộ	CLB	12.253	40	0,80	2	0,61%		
2	Đất khu chơi golf+Bãi đậu trực thăng	G	741.506	3	0,03	1	37,05%		
3	Đất khu kỹ thuật sân golf	HTG	5.113	30	0,60	2	0,26%		
4	Đất khu tâm linh	TL	889	50	1,00	2	0,04%		
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.846	10	0,10	1	0,09%		
C	KHU DU LỊCH NGHỈ DƯỠNG QUỐC TẾ		568.984	45		1-15	28,43%	1146	4584
1	KHU DU LỊCH SINH THÁI		301.330	32		1-15	15,06%		
1.1	Khu vui chơi giải trí	VC	98.573	10		2			

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	HSDD	Tầng cao	Tỷ lệ	Số lô	Dân số
			m2	%	lần	tầng	%		ngườ i
1.2	Đất Khu Resort		141.748	44		1-7	7,08%		
1.3	Đất hỗn hợp	HH	35.958	40		15	1,80%		
1.4	Đất dịch vụ công cộng	DVCC	20.293	50		2	1,01%		
1.5	Đất dịch vụ khách sạn	KSTH01	4.758	40	4,80	12	0,24%		
2	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ		267.654	60		1-15	13,37%	1146	4584
2.1	Đất trường học	TH	2.000	40		3	0,10%		
2.2	Đất nhà văn hóa	VH	1.269	40	0,4	1	0,06%		
2.3	Đất ở	LK, BT	188.126	50-85		3-5	9,40%		
2.3.1	Đất ở chia lô	LK	74.985	85		5	3,75%	694	2776
2.3.2	Đất ở biệt thự	BT	113.141	50		3	5,65%	452	1808
2.4	Đất nhà ở cán bộ	OCB	7.128	40	1,6	4	0,36%		
2.5	Đất hỗn hợp	HH	47.922	75		15	2,39%		
2.6	Đất cây xanh công viên, TDTT	CX	17.505	5	0,05	1	0,87%		
2.7	Đất đầu mối HTKT	HTKT	3.704	20	0,2	1	0,19%		
D	ĐẤT GIAO THÔNG		343.829				17,18%		
1	Đất giao thông nội bộ		201.208				10,05%		
2	Đất giao thông đối ngoại		142.621				7,13%		
E	ĐẤT KHÁC		253.751				12,68%		
1	Đất bãi cát		121.068				6,05%		
2	Đất đê biển + đê sông Mã		56.843				2,84%		
3	Đất cây xanh cách ly		63.470				3,17%		
4	Đất khu du lịch vịnh chài		12.370				0,62%		

2. Nội dung điều chỉnh tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Hai bên đường Trần Nhân Tông: bố trí các công trình hỗn hợp, với diện tích lô đất từ khoảng 1.300m² đến khoảng 3.000m²; tầng cao công trình 15 tầng; mật độ xây dựng 75%.

- Phía Tây đường Hồ Xuân Hương, đoạn từ tuyến đường Đông Tây 2 đến tuyến đường Đông Tây 3: bố trí các cụm công trình biệt thự cao 3 tầng và công trình hỗn hợp cao 15 tầng;

- Phía Đông đường Thanh Niên cải dịch, đoạn từ tuyến đường Đông Tây 2 đến tuyến đường Đông Tây 3: bố trí dãy biệt thự phía Nam công trình công cộng, cao 3 tầng; điều chỉnh công trình công cộng, cao 3 tầng, phù hợp với diện tích còn lại; điều chỉnh khu vui chơi phù hợp với diện tích còn lại; bố trí công trình nhà ở cán bộ, nhân viên ở phía Nam đường Đông Tây 2, cao từ 1-3 tầng.

3. Nội dung điều chỉnh về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông:

+ Điều chỉnh giao thông khu Lk 01, Lk 02, Lk 03, Lk 04, từ Lk 07, đến Lk21, BT 31: nối các tuyến đường cắt lại với nhau.

+ Điều chỉnh giao thông nội bộ các ô đất do điều chỉnh chức năng sử dụng đất (khu vui chơi điều chỉnh thành đất công trình hỗn hợp, biệt thự, nhà ở cán bộ, và đất vui chơi còn lại; đất khách sạn lô KSTH 02 thành đất dịch vụ công cộng và đất biệt thự), bố trí thêm bãi đỗ xe.

- Các nội dung hạ tầng kỹ thuật liên quan đến nội dung điều chỉnh về sử dụng đất và giao thông: tính toán và thiết kế lại cho phù hợp.

4. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2014 và Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Công ty cổ phần Tập đoàn FLC có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Sở Xây dựng dựng kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thị xã Sầm Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; xác định các vấn đề đất đai, tài chính và điều chỉnh lại các nội dung khác theo các quy định hiện hành của pháp luật trước khi đầu tư.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND thị xã Sầm Sơn; Công ty cổ phần Tập đoàn FLC và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H19.(2016)QDPD DCQH 1-500 FLC Sam Son.doc

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI BIỂU CHỦ TỊCH

Ngô Văn Tuấn