

Số: 2492 /QĐ-UBND

*Quảng Nam, ngày 02 tháng 8 năm 2019*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt cập nhật, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu  
xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An  
tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo ngày 25/6/2015;

Căn cứ 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;

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 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;

Căn cứ Công văn số 595/TTg-KTN ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Dự án sân golf Nam Hội An và Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

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

Căn cứ Công văn số 2158-CV/TU ngày 31/7/2019 của Tỉnh ủy phúc đáp Báo cáo số 163-BC/BCSD ngày 30/7/2019 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 211/BC-SXD ngày 19/7/2019 kèm theo Tờ trình số 229/NHA-CO ngày 26/6/2019 của Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An và bản vẽ điều chỉnh quy hoạch đã được UBND các huyện Thăng Bình, Duy Xuyên xác nhận,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt cập nhật, điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An tại huyện Duy Xuyên và huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; với các nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi:

Thuộc các hạng mục: Casino, khu nhà ở căn hộ, khu nhà ở công nhân, khu kỹ thuật, sân golf, tuyến đường trục chính theo quy hoạch được duyệt, tổng diện tích khoảng 131,1 ha. Theo đó, hoán đổi và cân đối cơ cấu sử chức năng trong phạm vi phía Đông tuyến đường 129, tổng diện tích khoảng 627,6 ha.

### 2. Nội dung:

- Nội dung cập nhật quy hoạch chi tiết đã duyệt:

+ Cập nhật ranh giới khu nhà ở công nhân và khu nhà ở căn hộ đã phê duyệt quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019. Trong đó, chuyển chức năng khu nhà ở căn hộ sang chức năng khu thương mại, khách sạn và căn hộ du lịch nhằm đảm bảo thủ tục pháp lý hiện nay;

+ Cập nhật ranh giới khu casino theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và tuyến đường chính theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được duyệt, giấy phép xây dựng đã cấp.

- Nội dung điều chỉnh:

+ Điều chỉnh ranh giới đất dự án phía biển: Dịch chuyển ranh giới dự án phía biển lùi về phía bờ 50 m nhằm đảm bảo tuân thủ 100 m theo Luật Tài nguyên, Môi trường biển và Hải đảo năm 2015;

+ Điều chỉnh ranh giới phía Nam cho trùng khớp với dự án tuyến đường do địa phương làm chủ đầu tư đang triển khai;

+ Điều chỉnh quy mô diện tích của sân golf theo đúng Công văn số 595/TTg-KTN ngày 06/4/2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Dự án sân golf Nam Hội An và Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020. Đồng thời, thay đổi ranh giới, vị trí phù hợp với công tác giải phóng mặt bằng hiện nay để giao nhà đầu tư thực hiện;

+ Bổ sung khu phụ trợ sân golf (nhà tập, nhà kho, nhà chuẩn bị,...), với chỉ tiêu xây dựng tăng diện tích sàn sử dụng khoảng 7.100 m<sup>2</sup>.

+ Điều chỉnh khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật theo hướng mở rộng diện tích để đảm bảo quy mô công suất các hạng mục công trình.

Với các nội dung thay đổi nêu trên dẫn đến điều chỉnh quy mô, hoán đổi vị trí các khu chức năng.

Bảng so sánh cơ cấu các khu chức năng trong phạm vi hoán đổi 627,6 ha như sau:

Stt	Khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )		
		Đã phê duyệt	Điều chỉnh	Chênh lệch
<b>1</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>115.202</b>	<b>115.202</b>	<b>0</b>
<b>2</b>	<b>Đất thương mại, dịch vụ</b>	<b>2.646.829</b>	<b>2.530.752</b>	<b>-116.077</b>
2.1	Đất thương mại	202.659	218.099	+15.440
2.2	Đất khách sạn, resort, casino	965.907	850.665	-115.242
2.3	Đất sân golf	1.443.057	1.429.000	-14.057
2.4	Đất khu nhà ở nhân viên	35.206	32.988	-2.218
<b>3</b>	<b>Đất Khu ở</b>	<b>1.765.862</b>	<b>1.728.200</b>	<b>-37.662</b>
3.1	Đất khu biệt thự	1.043.465	1.024.775	-18.690
3.2	Đất khu ở căn hộ (chuyển sang Khu thương mại, khách sạn và căn hộ du lịch)	722.397	703.425	-18.972
<b>4</b>	<b>Đất hỗn hợp</b>	<b>235.634</b>	<b>213.858</b>	<b>-21.776</b>
<b>5</b>	<b>Đất cây xanh mặt nước</b>	<b>1.031.515</b>	<b>1.182.168</b>	<b>+150.653</b>
5.1	Đất cây xanh không gian mở	565.133	555.912	-9.221
5.2	Đất cây xanh chuyên đề	268.876	260.153	-8.723
5.3	Đất mặt nước	197.506	215.450	+17.944
5.4	Đất cây xanh chuyên dụng	0	150.653	+150.653
<b>6</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông</b>	<b>481.222</b>	<b>506.084</b>	<b>+24.862</b>
6.1	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	27.043	43.119	+16.076
6.2	Đất giao thông	454.179	462.965	+8.786
	<b>Tổng</b>	<b>6.276.264</b>	<b>6.276.264</b>	<b>0</b>

Bảng cơ cấu các khu chức năng điều chỉnh giai đoạn 1 trong phạm vi điều chỉnh 131,1 ha như sau:

Stt	Khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )		
		Đã phê duyệt	Điều chỉnh	Chênh lệch
<b>1</b>	<b>Đất bảo tồn di tích</b>	<b>158</b>	<b>2.000</b>	<b>+1.842</b>
<b>2</b>	<b>Đất thương mại dịch vụ</b>	<b>1.076.363</b>	<b>1.035.119</b>	<b>-41.244</b>
2.1	Đất thương mại	77.503	60.037	-17.466
2.2	Đất Casino khách sạn	101.759	145.397	+43.638
2.3	Đất khách sạn, resort	161.157	0	-161.157
2.4	Đất khu biệt thự	315.585	0	-315.585
2.5	Đất khu ở căn hộ	22.937	0	-22.937
2.6	Đất sân golf	397.422	796.697	+399.275
2.7	Đất nhà ở nhân viên	0	32.988	+32.988

Stt	Khu chức năng	Diện tích (m <sup>2</sup> )		
		Đã phê duyệt	Điều chỉnh	Chênh lệch
<b>3</b>	<b>Cây xanh mặt nước</b>	<b>92.134</b>	<b>89.620</b>	<b>-2.514</b>
3.1	Cây xanh, không gian mở	37.267	15.953	-21.314
3.2	Công viên chuyên đề	27.087	0	-27.087
3.3	Đất mặt nước	27.780	21.169	-6.611
3.4	Đất cây xanh chuyên dụng	0	52.498	+52.498
<b>4</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật, giao thông</b>	<b>142.603</b>	<b>184.519</b>	<b>+41.916</b>
4.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.470	35.104	+33.634
4.2	Đất giao thông	141.133	149.415	+8.282
	<b>Tổng</b>	<b>1.311.258</b>	<b>1.311.258</b>	<b>0</b>

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

### 1. Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An chịu trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình tổ chức công bố các nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi, giám sát việc thực hiện theo quy định;

- Rà soát, bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý các hạng mục nêu trên đảm bảo đúng quy định pháp luật trước khi đưa vào sử dụng; phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và các Sở, ngành, đơn vị liên quan đề xuất cấp thẩm quyền cập nhật, điều chỉnh hoặc bổ sung các hồ sơ thủ tục theo quy định của pháp luật đảm bảo phù hợp theo quy hoạch điều chỉnh;

- Khẩn trương làm việc với các Sở, ngành, đơn vị liên quan để soát xét, hoàn chỉnh các hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định; xác định cụ thể kế hoạch triển khai thực hiện các giai đoạn còn lại của dự án, làm cơ sở điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) được duyệt nhằm đảm bảo tính khả thi của của dự án và phù hợp với nguyên tắc quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng quy định.

- Nếu có vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện, phối hợp với UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình và Sở Xây dựng báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

### 2. UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình:

- Phối hợp Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An tổ chức công bố các nội dung điều chỉnh quy hoạch được duyệt để các tổ chức, cá nhân liên quan biết, theo dõi, giám sát việc thực hiện theo quy định;

- Theo dõi, hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An rà soát, hoàn chỉnh các hồ sơ pháp lý dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch điều chỉnh được duyệt; đảm bảo thực hiện các thủ tục về đất đai, đầu tư, xây dựng,... theo đúng quy định hiện hành;

- Chủ trì rà soát, phối hợp với Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An và

các Sở, ngành, đơn vị liên quan cập nhật vào hồ sơ Quy hoạch chung đô thị Duy Hải, Duy Nghĩa do UBND huyện Duy Xuyên đang lập để thống nhất quản lý.

### 3. Sở Xây dựng:

- Làm việc với Ban Quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai tổng hợp toàn bộ hồ sơ quy hoạch xây dựng có liên quan trong khu vực; theo dõi kế hoạch triển khai thực hiện các giai đoạn còn lại của dự án và phối hợp với các Sở, ngành, địa phương, đơn vị liên quan cập nhật trình UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) của dự án; đồng thời, khớp nối với Quy hoạch chung đô thị Duy Hải, Duy Nghĩa đang lập, làm cơ sở thống nhất quản lý;

- Hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện các hồ sơ, thủ tục thuộc trách nhiệm của Sở theo đúng quy định.

4. Các Sở, ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, rà soát các hồ sơ, thủ tục liên quan để hướng dẫn Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An thực hiện hoặc điều chỉnh các hồ sơ, thủ tục thuộc nhiệm vụ của Sở, ngành, đơn vị theo đúng quy định hiện hành, phù hợp với quy hoạch điều chỉnh. Trường hợp vướng mắc, kịp thời báo cáo tham mưu UBND tỉnh chỉ đạo thực hiện.

**Điều 3.** Các nội dung khác tại các Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 12/11/2015 và số 779/QĐ-UBND ngày 13/3/2019 của UBND tỉnh không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quyết định này vẫn còn hiệu lực thi hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND các huyện Duy Xuyên, Thăng Bình; Tổng Giám đốc Công ty TNHH Phát triển Nam Hội An, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy các huyện: Duy Xuyên, Thăng Bình;
- CPVP;
- Lưu: VT, TH, KGVX, KTTH, KTN.

F:\Tien Dong\Quyết định\2019\PD cập nhật, điều chỉnh cục bộ Khu nghỉ dưỡng Nam Hội An.doc

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

**Huỳnh Khánh Toàn**