

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án FLC
Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2015, Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2016, Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2017 của Chủ tịch 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;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7094/SXD-PTĐT ngày 12 tháng 11 năm 2020 về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn (kèm theo Tờ trình số 66/TTr-BĐT-FLC ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Công ty cổ phần tập đoàn FLC).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn, với nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Nội dung 1: Bổ sung vào quy hoạch công dự án Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn tại vị trí đường giao thông giữa lô đất OCT 14 và OCT 15.

- Nội dung 2: Điều chỉnh các quỹ đất có chức năng quy hoạch là đất ở không hình thành đơn vị ở thành đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở).

- Nội dung 3: Bổ sung ranh giới dự án và tên Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn trong tổng thể quy hoạch chi tiết dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn khi điều chỉnh quy hoạch lần này với diện tích 781.452m² làm cơ sở báo cáo xin điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư.

- Các nội dung khác giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16/8/2017.

2. Bảng thống kê các nội dung điều chỉnh chức năng sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16/8/2017	Diện tích (m ²)	Chức năng sử dụng đất đề nghị phê duyệt điều chỉnh lần này	Diện tích (m ²)
C	Khu du lịch nghỉ dưỡng quốc tế	563.440,9	Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn	781.452,0
1	Khu du lịch sinh thái	245.264,0	Khu du lịch sinh thái	245.264,0
1.1	Đất khu ở không hình thành đơn vị ở	77.260,7	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	77.260,7
1.1.1	Khu Fusion	34.335,5	Khu Fusion	34.335,5

STT	Chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chi tiết phê duyệt tại Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16/8/2017	Diện tích (m ²)	Chức năng sử dụng đất đề nghị phê duyệt điều chỉnh lần này	Diện tích (m ²)
	Đất ở thấp tầng không hình thành đơn vị ở	23.911,7	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	23.911,7
1.1.2	Khu À la carte	42.925,2	Khu À la carte	42.925,2
	Đất ở thấp tầng không hình thành đơn vị ở	19.639,8	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	19.639,8
	Đất ở thấp tầng không hình thành đơn vị ở (mô hình chung cư 2 tầng)	6.724,9	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	6.724,9
1.4	Đất ở cao tầng không hình thành đơn vị ở (Condotel 7 tầng) và các công trình vui chơi giải trí, bể bơi, cây xanh.	41.132,0	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	41.132,0
1.5	Đất ở cao tầng không hình thành đơn vị ở (Condotel 16 tầng) và các công trình vui chơi giải trí, bể bơi, cây xanh.	83.893,0	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	83.893,0
1.5.1	Đất ở cao tầng không hình thành đơn vị ở	35.958,0	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	35.958,0
D	Đất giao thông	349.372,1	Đất giao thông đối ngoại	131.361,0
1	Đất giao thông nội bộ	218.011,1	Đất giao thông nội bộ (chuyển lên mục C để bổ sung vào đất giao thông nội bộ Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn)	218.011,1
1.1	Đất giao thông nội bộ trực chính (bao gồm đường Đông Tây 2, Đường Đông Tây 3 và đường Hồ Xuân Hương)	78.915,3	Đất giao thông nội bộ trực chính (bao gồm đường Đông Tây 2, Đường Đông Tây 3 và đường Hồ Xuân Hương) (chuyển lên mục C để bổ sung vào đất giao thông nội bộ Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn)	78.915,3
1.2	Đất giao thông nội bộ khu nhà ở	139.095,8	Đất giao thông nội bộ khu nhà ở (chuyển lên mục C để bổ sung vào đất giao thông nội bộ Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn)	139.095,8

3. Bảng thống kê sử dụng đất sau khi điều chỉnh quy hoạch.

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích m ²	MĐXD (%)	HSDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	TỔNG		2.001.485,0			1-16	100
A	Đất công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Côn Nổi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang		73.315,0	40-60			3,66
1	Đất quy hoạch công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Côn Nổi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang		56.372,0				2,82
2	Đất Mường tiêu 773		16.943,0				0,85
B	Sân golf		761.606,0		0,04	1-2	38,05
1	Đất nhà câu lạc bộ	CLB	12.253,0	33	0,58	3	0,61
2	Đất khu chơi golf+Bãi đậu trực thăng	G	741.505,8	3	0,03	1	37,05
3	Đất khu kỹ thuật sân golf	HTG	5.112,5	30	0,60	2	0,26
4	Đất khu tâm linh	TL	889,0	50	1,00	2	0,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.845,7	10	0,10	1	0,09
C	Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn		781.452,0			1-16	28,15
1	Khu du lịch sinh thái		245.264,0			1-16	12,25
1.1	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	RS01 và RS02	77.260,7	44,6	0,50	1-2	3,86
1.1.1	Khu Fusion		34.335,5	43,7	0,44	1	1,72
	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	BTR	23.911,7	60-75		1	
	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật		3.534,7				
	Đất cây xanh đường dạo nội bộ		6.889,1				
1.1.2	Khu À la carte		42.925,2	45,3	0,56	1-2	
	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	BTR	19.639,8	75	0,75	1	
	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	CC	6.724,9	66	1,32	2	

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích m ²	MĐXD (%)	HSDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
	Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước		5.979,5				
	Đất cây xanh đường dạo nội bộ		10.581,0				
1.2	Đất thương mại dịch vụ khu RS01 và RS02	TMR	23.065,3	47,9	0,94	1-4	
	Đất thương mại dịch vụ khu RS01		14.529,5	50,5	0,97	1-2	
	Đất thương mại dịch vụ khu RS02		8.535,8	43,5	0,88	2-4	
1.3	Đất thương mại dịch vụ	TM	4.718,0	40	0,80	2	0,24
1.4	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	CT01	41.132,0	22,2	0,71	7	
1.5	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)	CT02	83.893	17,7	0,95	2-16	4,19
1.5.1	Đất sử dụng hỗn hợp (không có chức năng đất ở)		35.958			16	
1.5.2	Khu vui chơi giải trí		47.935			2	
1.6	Đất dịch vụ công cộng	DVCC	15.195,0	35	0,55	3	0,76
2	Đất khu đô thị		318.176,9			1-10	15,90
2.1	Đất nhà văn hóa	VH	1.269,0	40	0,40	1	0,06
2.2	Đất ở	LK, BT	247.583,9	50-85		3-5	12,37
2.2.1	Đất ở chia lô	LK	110.136,1	85		5	5,50
2.2.2	Đất ở biệt thự	BT	137.447,8	50-70		3	6,87
2.3	Đất ở	ODT	3.336,1	74,0	2,08	6	0,17
2.4	Đất ở cao tầng	OCT	30.441,4	80	8,00	10	1,52
2.5	Đất cây xanh công viên, TDTT	CX	30.878,1	5	0,05	1	1,54
2.6	Đất đầu mối HTKT		4.668,4				0,23
3	Đất giao thông nội bộ		218.011,1				10,89
3.1	Đất giao thông nội bộ trục chính (Bao gồm đường Đông Tây 2, Đường Đông Tây 3 và đường Hồ Xuân Hương)		78.915,3				3,94
3.2	Đất GT nội bộ khu nhà ở		139.095,8				6,95

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích m ²	MĐXD (%)	HSDD (lần)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
D	Đất giao thông đối ngoại		131.361,0				6,56
E	Đất khác		253.751,0				12,68
1	Đất bãi cát		121.068,0				6,05
2	Đất đê biển + đê sông Mã		56.843,0				2,84
3	Đất cây xanh cách ly		63.470,0				3,17
4	Đất khu du lịch vịnh chài		12.370,0				0,62

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch, bổ sung ranh giới, điều chỉnh tên trong bảng sử dụng đất và chuyển đổi đất giao thông nội bộ vào ranh giới quy hoạch Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn với diện tích 781.452,0 m² như nêu trên thì quy hoạch Khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn trong tổng thể quy hoạch chi tiết dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC sẽ gồm 03 phân khu, cụ thể như sau:

+ Phân khu thứ nhất có vị trí phía Đông đường Hồ Xuân Hương và phía Bắc đường Trần Nhân Tông được giới hạn bởi các mốc M1, M2 đến M71 với diện tích là 699.087,2m².

+ Phân khu thứ hai có vị trí phía Tây đường Hồ Xuân Hương và phía Bắc đường Trần Nhân Tông được giới hạn bởi các mốc M72, M73, A6.2, A7, A8, A9, A10 với diện tích là 50.856,9m².

+ Phân khu thứ ba có vị trí phía Tây đường Hồ Xuân Hương và phía Nam đường Trần Nhân Tông được giới hạn bởi các mốc M74, M75, A4.1, A5, A6, A6.1 với diện tích là 31.507,9m².

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; tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho địa phương, làm căn cứ quản lý và tổ chức thực hiện.

- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Sầm Sơn và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, quản lý, xác định các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính và các nội dung khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực 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 thành phố 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.

H6.(2020)QDPD_DCQH FLC Golf



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm