

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 Công văn số 4945/BQP-TM ngày 24 tháng 12 năm 2020 của Bộ Quốc phòng về việc Đồ án quy hoạch chi tiết khu đô thị sinh thái, khu du lịch ven sông Mã, thành phố Sầm Sơn và đồ án 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;

Căn cứ Công văn số 6241-CV/VPTU ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Văn phòng Tỉnh ủy thông báo kết luận của Thường trực Tỉnh ủy 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; Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái, khu du lịch ven sông Mã, thành phố Sầm Sơn;

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 quy hoạch chi tiết dự án FLC Samson Golf Links và khu đô thị du lịch sinh thái FLC Sầm Sơn được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2784/QĐ-UBND ngày 28 tháng 8 năm 2014; phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3818/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2015 (lần 1); Quyết định số 4185/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2016 (lần 2); Quyết định số 3007/QĐ-UBND ngày 16 tháng 8 năm 2017 (lần 3) và Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 17 tháng 11 năm 2020 (lần 4);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 450/SXD-PTĐT ngày 21 tháng 01 năm 2021 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 76/TTr-BĐT01-FLC ngày 30 tháng 12 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: Điều chỉnh chức năng khu đất xây dựng công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo cồn Nổi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang với diện tích khoảng 56.372m² thành đất ở liền kề và đất cây xanh; đồng thời đổi tên từ “Đất công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Cồn Nổi và đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang” thành “Khu dân cư 773”.

- Nội dung 2: Điều chỉnh lộ giới đường Thanh Niên kéo dài đoạn tiếp giáp với đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái, khu du lịch ven sông Mã thành phố Sầm Sơn từ 43,0m thành 27,0m và bố trí đất ở mới, đất dân cư hiện trạng trên phần đất sau khi giảm lộ giới đường Thanh Niên (quỹ đất này được bổ sung vào khu dân cư 773).

2. Các nội dung khác giữ nguyên theo như quy hoạch chi tiết xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4931/QĐ-UBND ngày 17/11/2020 (Khu dân cư 773 có tổng diện tích là 118.664,1m²; bao gồm

73.315,0m² đất công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Cồn Nổi và đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và 45.349,1m² đất đường Thanh Niên sau khi điều chỉnh lộ giới từ 43,0m thành 27,0m).

3. 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 4931/QĐ-UBND ngày 17/11/2020	Diện tích (m2)	Chức năng sử dụng đất (tên) sau khi điều chỉnh	Diện tích (m2)
A	Đất công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Cồn Nổi và đất dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang	73.315,0	Khu dân cư 773 phía Đông	73.315,0
1	Đất quy hoạch công trình công cộng phục vụ tham quan du lịch đảo Cồn Nổi và đất dân cư hiện trạng chỉnh trang	56.372,0	Đất quân sự	3.777,7
			Đất ở chia lô, tái định cư	21.052,9
				(Trong đó đất ở tái định cư là 6.154)
			Nhà văn hóa	1.104,7
			Đất thương mại dịch vụ	1.230,2
			Đất cây xanh công viên, TDTT	10.215,4
			Đất đầu mối HTKT	1.648,7
			Đất giao thông nội bộ	17.342,4
2	Đất nương tiêu 773	16.943,0	Đất nương tiêu 773	9.802,0
			Đất cây xanh công viên, TDTT	7.141,0
B	Đất giao thông đường Thanh Niên	45.349,1	Khu dân cư 773 phía Tây	45.349,1
3	Đất giao thông đường Thanh Niên	45.349,1	Đất quân sự	4.152,0
			Đất ở chia lô	2.428,0
			Đất ở hiện trạng	7.684,6
			Đất cây xanh công viên, TDTT	425,9
			Đất giao thông đường Thanh Niên	30.658,6

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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	HSDD	Tầng cao	Tỷ lệ
			m ²	%	lần	tầng	%
	Tổng		2.001.485,0			1-16	100
A	Khu dân cư 773		118.664,1			1-5	5,93
1	Đất quân sự	QS	7.929,7				
2	Đất nương tiêu 773	MN01	9.802,0				
3	Đất ở chia lô, tái định cư	LK, TDC	23.480,9	75-100		5	
			(Trong đó đất ở tái định cư là 6.154)				
4	Đất ở hiện trạng	HT	7.684,6				
5	Nhà văn hóa	NVH03	1.104,7	40	0,4	1	
6	Đất thương mại dịch vụ	TM01	1.230,2	40	0,8	2	
7	Đất cây xanh công viên, TDTT	CX	17.782,3				
8	Đất đầu mối HTKT		1.648,7				
9	Đất giao thông nội bộ		17.342,4				
10	Đất giao thông đối ngoại (đường Thanh Niên)		30.658,6				
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	0,6	2	0,26
4	Đất khu tâm linh	TL	889,0	50	1	2	0,04
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	1.845,7	10	0,1	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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	HSDD	Tầng cao	Tỷ lệ
			m ²	%	lần	tầng	%
	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	
	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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích	MĐXD	HSDD	Tầng cao	Tỷ lệ
			m ²	%	lần	tầng	%
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
D	Đất giao thông đối ngoại		86.011,9				4,30
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

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. 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. Phối hợp với UBND thành phố Sầm Sơn công bố công khai nội dung đồ án theo quy định tại khoản 3, Điều 53 của Luật Quy hoạch đô thị; tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch cho địa phương, làm căn cứ quản lý, lựa chọn nhà đầu tư và tổ chức thực hiện theo quy định.

2. UBND thành phố Sầm Sơn cập nhật nội dung đồ án vào điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Sầm Sơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17/7/2017.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài chính, UBND thành phố Sầm Sơn theo chức năng nhiệm vụ được giao có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; tham mưu các nội dung về thủ tục đầu tư, đất đai, tài chính và các nội dung khác có liên quan để việc thực hiện dự án theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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.

H3.(2021)QDPD_DCQH FLC golf



Mai Xuân Liêm