

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và nghỉ dưỡng cao cấp Nữ hoàng Bãi dài Cửa Tùng 2

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại dịch vụ và nghỉ dưỡng cao cấp Nữ hoàng bãi dài Cửa Tùng 2;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2029/BCTĐ-SXD và Tờ trình số 2030/TTr-SXD ngày 16/9/2022 về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu thương mại dịch vụ và nghỉ dưỡng cao cấp Nữ hoàng Bãi dài Cửa Tùng 2.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu thương mại dịch vụ và nghỉ dưỡng cao cấp Nữ hoàng Bãi dài Cửa

Tùng 2 (đã được UBND tỉnh Quảng Trị phê duyệt tại Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 21/02/2020) với các nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

Điều chỉnh cục bộ khu vực phía Tây Quốc Lộ 9D.

2. Điều chỉnh sử dụng đất:

2.1. Điều chỉnh ranh giới quy hoạch:

Điều chỉnh ranh giới quy hoạch do điều chỉnh đường phía Nam dự án mặt cắt 2-2 từ 17,5m thành 26,0m. Quy mô đồ án giảm từ 102.600m² xuống thành 102.181m² (giảm 419m²).

2.2. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh hoán đổi vị trí ô đất OTM3, OTM7 và gộp lại thành ô đất OTM9, vị trí phía trước ô đất DV1.

- Điều chỉnh vị trí ô đất DV1 tịnh tiến lùi về phía sau ô đất cây xanh.

- Điều chỉnh diện tích đất cây xanh - hạ tầng kỹ thuật (giữa hai dãy nhà đối lưng) sang đất hạ tầng kỹ thuật và đất giao thông nội bộ.

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh

TT	Loại đất	Quy hoạch phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng+Giảm-
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất thương mại, dịch vụ - du lịch	44.083,0	43,0	44.083,0	43,1	0
1.1	Khu biệt thự nghỉ dưỡng	22.066,0		22.066,0		0
1.2	Khu khách sạn, công trình dịch vụ, thương mại du lịch	8.391,0		8.391,0		0
1.3	Khu nhà thương mại	13.275,0		13.275,0		0
1.4	Khu tiện ích chung	351,0		351,0		0
2	Đất cây xanh cảnh quan	30.483,0	29,7	27.822,0	27,3	-2.661
3	Đất quảng trường biển	542,0	0,5	542,0	0,5	0
4	Bãi đỗ xe	1.570,0	1,5	1.338,0	1,3	-232
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	230,0	0,2	831,0	0,8	+601
6	Đất giao thông	25.692,0	25,1	27.565,0	27,0	+1.873
	Tổng	102.600,0	100,0	102.181,0	100,0	-419

3. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Điều chỉnh hệ thống giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

Điều chỉnh tuyến đường phía Nam dự án (ký hiệu mặt cắt 2-2) từ 17,5m thành 26,0m (ký hiệu 1A-1A).

* Giao thông nội bộ:

- Điều chỉnh mặt cắt 3-3 từ 24,0m thành 22,0m (ký hiệu 1B-1B).
- Điều chỉnh mặt cắt 4-4 từ 7,5m thành 10,0m (ký hiệu 4-4).
- Điều chỉnh mặt cắt 6-6 từ 11,5m thành 10,0m (ký hiệu 4-4).
- Điều chỉnh mặt cắt 7-7 từ 13,5m thành 17,5m (ký hiệu 3-3).
- Bổ sung cầu đi bộ cảnh quan trên không rộng 3-5m, băng qua Quốc Lộ 9D tại vị trí trục đường mặt cắt 1-1. Tĩnh không H > 4,75m.

3.2. Điều chỉnh cấp nước:

Điều chỉnh tổng nhu cầu dùng nước từ 378m³/ngày đêm thành 640 m³/ngày đêm.

3.3. Điều chỉnh hệ thống thoát nước thải:

Điều chỉnh trạm xử lý nước thải từ vị trí giáp khu đất khách sạn về vị trí tại khu đất cây xanh giáp khu đất nhà thương mại ký hiệu OTM15.

3.4. Điều chỉnh hệ thống cấp điện:

Điều chỉnh nhu cầu dùng điện từ 1.230 kVA thành 4.260 kVA.

4. Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 490/QĐ-UBND ngày 21/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. 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 hoá, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Linh; Tổng giám đốc Công ty cổ phần Bất động sản SGO Resort; Thủ trưởng các Sở, ban ngành, cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP;
- Lưu: VT, KTp, KGVXt. *m*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng