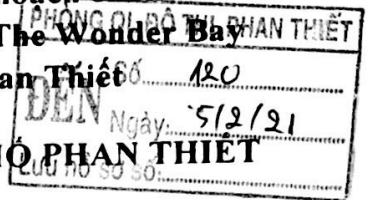


Số: 522 /QĐ-UBND

Phan Thiết, ngày 03 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết
Dự án Khu du lịch biệt thự Sandy Beach Mũi Né (The Wonder Bay
Mũi Né) tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT

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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 về việc 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 và Quyết định số 20/2015/QĐ-UBND ngày 19/6/2015 của UBND tỉnh Bình Thuận liên quan đến việc quản lý xây dựng các dự án đầu tư khu du lịch ven biển trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1197/QĐ-UBND ngày 27/5/2020 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Thiết đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận về việc Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Dự án Khu du lịch biệt thự Sandy Beach Mũi Né tại phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 48121000591 ngày 25/8/2010 chứng nhận thay đổi lần 1 ngày 31/10/2010 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp cho Công ty TNHH Đầu tư Bảo Thạch dự án Khu du lịch biệt thự Sandy Beach Mũi Né;

Căn cứ Giấy chứng nhận đầu tư số 481023000435 ngày 29/9/2009 chứng nhận thay đổi lần 1 ngày 31/10/2013, chứng nhận thay đổi lần thứ 2 ngày

18/9/2019 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận điều chỉnh tên dự án thành Dự án The Wonder Bay – Mũi Né;

Căn cứ Công văn số 3941/SXD-QHKT ngày 21/12/2020 của Sở Xây dựng về việc góp ý về hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết Khu du lịch biệt thự Sandy Beach Mũi Né (The Wonder Bay – Mũi Né);

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết tại Tờ trình số 06/TTr-QLĐT ngày 13/01/2021 và Báo cáo kết quả thẩm định số 05/QLĐT ngày 13/01/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết dự án Khu biệt thự du lịch Sandy Beach Mũi Né (The Wonder Bay Mũi Né) đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014, cụ thể như sau:

1. Vị trí và giới hạn phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Phạm vi ranh giới: Thuộc phường Mũi Né, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, với tứ cận như sau:

- Phía Đông: Giáp Biển Đông;
- Phía Tây: Giáp Khu du lịch Đồi Hồng;
- Phía Nam: Giáp Khu du lịch Đồi Hồng;
- Phía Bắc: Giáp đường ĐT.716.

Quy mô diện tích: 25.702 m².

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

2.1. Điều chỉnh khoản 3 Điều 1 Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

Bảng – 1: Cân bằng quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng	Theo Quyết định số 3017/QĐ-UBND		Theo điều chỉnh	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(m ²)	(%)	(m ²)	(%)
1	Khu vực xây dựng công trình	8.060	31,3	7.485	29,1
2	Sân vườn, cây xanh, hồ bơi	11.284	43,9	12.081	47
3	Giao thông, sân bãi	6.358	24,8	6.136	23,9
	Tổng	25.702	100	25.702	100

Nội dung cụ thể tại bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo.

2.2. Điều chỉnh tiết 4.2 khoản 4 Điều 1 Quyết định 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

Theo Quyết định số 3017/QĐ-UBND	Theo điều chỉnh
- ...	- ...
- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Tổng diện tích khu đất 25.702,0 m ² ; diện tích	- Chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc: Tổng diện tích khu đất 25.702,0 m ² ; diện tích

<p>xây dựng 8.060,0 m²; diện tích sàn xây dựng 24.791,2 m²; hệ số sử dụng đất là 0,96%; tổng mật độ xây dựng 21,9% (sau khi đã trừ phần diện tích xây dựng công trình ngầm). Bao gồm các hạng mục công trình chính như sau:</p> <p>+ Căn hộ, dịch vụ 1A (7 tầng), diện tích sàn: 5.407,3 m²</p> <p>+ Khách sạn 1B (4 tầng), diện tích sàn: 2.218,6 m²</p> <p>+ Khách sạn 1C (4 tầng), diện tích sàn: 2.882,2 m²</p> <p>+ Khách sạn 2A (4 tầng), diện tích sàn: 1.840,6 m²</p> <p>+ Khách sạn 2B (4 tầng), diện tích sàn: 1.840,6 m²</p> <p>+ Căn hộ 2C (4 tầng), diện tích sàn: 1.840,6 m²</p> <p>+ Căn hộ 3A – 3B (4 tầng), diện tích sàn: 3.569,7 m²</p> <p>+ 7 Vila A (2 tầng), diện tích sàn: 274,0 m²</p> <p>+ 2 Vila B (2 tầng), diện tích sàn: 348,8 m²</p> <p>+ Nhà hàng (tầng hầm), diện tích sàn: 1.758,3 m²</p> <p>+ Hồ bơi, diện tích sàn: 3.120,0 m²</p> <p>+ Spa (tầng hầm), diện tích sàn: 388,6 m²</p> <p>+ Kid club, diện tích sàn: 78,0 m²</p>	<p>xây dựng 7.485,0 m²; diện tích sàn xây dựng 50.418,3 m²; hệ số sử dụng đất là 1,57%; tổng mật độ xây dựng 22,9% (sau khi đã trừ phần diện tích xây dựng công trình ngầm). Bao gồm các hạng mục công trình chính như sau:</p> <p>+ Căn hộ, dịch vụ 1A (8 tầng), diện tích sàn: 8.033,9 m²</p> <p>+ Khách sạn 1B (5 tầng), diện tích sàn: 2.258,4 m²</p> <p>+ Khách sạn 1C (7 tầng), diện tích sàn: 4.935,8 m²</p> <p>+ Khách sạn 2A (6 tầng), diện tích sàn: 2.825,4 m²</p> <p>+ Khách sạn 2B (6 tầng), diện tích sàn: 2.825,4 m²</p> <p>+ Căn hộ 2C (6 tầng), diện tích sàn: 2.825,4 m²</p> <p>+ Căn hộ 3A – 3B (5 tầng), diện tích sàn: 5.595,5 m²</p> <p>+ Khách sạn 4A (5 tầng), diện tích sàn: 3.826 m²</p> <p>+ 2 Vila B (2 tầng), diện tích sàn: 348,8 m²</p> <p>+ Nhà hàng (2 tầng), diện tích sàn: 3.927,4 m²</p> <p>+ Hồ bơi, diện tích sàn: 3.011,2 m²</p> <p>+ Kid club, diện tích sàn: 62,0 m²</p> <p>+ Các tầng cao không bao gồm phần tum thang.</p>
---	---

2.3. Điều chỉnh tiết b điểm 6.1 khoản 6 Điều 1 Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

Từ: " b)...

Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch là 270 m³/ngày.đêm.

Lưu lượng nước chữa cháy: $Q_{cc} = Q_{cc1} + Q_{cc2} + Q_{cc3} = 369 (m^3)$

...

Lượng nước chữa cháy tự động trong nhà trong 60 phút với lưu lượng đơn vị 0,24 l/s/m², tổng lưu lượng 57,6 l/s: $Q_{cc3} = 57,6 \times 3600 = 20736 (lít) = 207 m^3$.

Thành: " b)...

Tổng nhu cầu dùng nước của khu quy hoạch là 360 m³/ngày.đêm.

Lưu lượng nước chữa cháy: $Q_{cc} = Q_{cc1} + Q_{cc2} + Q_{cc3} = 260(m^3)$

Chọn dung tích 280 m³.

...

Lượng nước chữa cháy tự động trong nhà trong 60 phút với lưu lượng đơn vị 0,12 l/s/m², tổng lưu lượng 28,8 l/s: $Q_{cc3} = 28,8 \times 3600 = 10368$ (lít) = 103,68 m³."

2.4. Điều chỉnh tiết b điểm 6.2 khoản 6 Điều 1 Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh như sau:

Từ: " b) Nước thải:

- ...

- Tính toán lưu lượng nước thải:

+ Lưu lượng thải nước bằng 80% lưu lượng cấp nước (không bao gồm lượng nước tưới và nước rò rỉ).

+ Theo như tính toán ở phần cấp nước, tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch là 216 m³/ngày đêm."

Thành: " b) Nước thải:

- ...

- Tính toán lưu lượng nước thải:

+ Lưu lượng thải nước bằng 100% lưu lượng cấp nước (không bao gồm lượng nước tưới và nước rò rỉ).

+ Theo như tính toán ở phần cấp nước, tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch (làm tròn) là 300 m³/ngày đêm."

Điều 2. Ngoài nội dung được điều chỉnh tại Quyết định này, các nội dung khác theo Quyết định số 3017/QĐ-UBND ngày 11/9/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận được giữ nguyên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Phòng Quản lý đô thị thành phố Phan Thiết có trách nhiệm phối hợp với UBND phường Mũi Né và các đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, quản lý chặt chẽ và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh; chịu trách nhiệm kiểm tra và xác nhận hồ sơ thiết kế quy hoạch điều chỉnh kèm theo.

2. UBND phường Mũi Né có trách nhiệm phối hợp với Phòng Quản lý đô thị và Công ty TNHH Đầu tư Bảo Thạch triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt; thời gian và nội dung công bố, công khai thực hiện theo quy định.

3. Công ty TNHH Đầu tư Bảo Thạch có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với UBND phường Mũi Né triển khai công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng được phê duyệt theo đúng quy định.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan của tỉnh để được hướng dẫn, cập nhật biến động đất đai của dự án.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 5. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Chủ tịch UBND phường Mũi Né, Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Bảo Thạch và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận :

- Như Điều 5;
- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Sở Giao thông vận tải;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch; ✓
- CT, PCT UBND Tp;
- Chánh Vp, Phó VP (ĐT);
- Bộ phận Tiếp nhận & Trả kết quả;
- Lưu: VT, QHĐĐ, QHĐT (...). ✓



CHỦ TỊCH

Phan Nguyễn Hoàng Tân