

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500
Dự án Đà Nẵng Times Square**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH19 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội;

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 9 năm 2016 của Bộ trưởng 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 7687/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Chủ tịch UBND thành phố về việc phê duyệt Tổng mặt bằng điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết TL 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý kiến trúc xây dựng dự án Đà Nẵng Times Square tại phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà;

Căn cứ Quyết định số 3999/QĐ-UBND ngày 22 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch UBND thành phố về phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu TL 1/5000 tại một phần Ô quy hoạch ký hiệu E-2, khu vực phía Đông và bán đảo Sơn Trà (điều chỉnh bản đồ quy hoạch sử dụng đất);

Căn cứ Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Chủ tịch UBND thành phố về phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Dự án Đà Nẵng Times Square;

Theo ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1543/STNMT-CCQLĐĐ ngày 24 tháng 5 năm 2019 và Công văn số 2602/STNMT-CCQLĐĐ ngày 04 tháng 7 năm 2020; ý kiến của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1096/SKHĐT-DN ngày 26 tháng 4 năm 2019; ý kiến của Sở Giao thông vận tải tại Công văn số 1624/SGTVT-KH ngày 24 tháng 4 năm 2019;



Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 3754/VP-ĐTĐT ngày 21 tháng 11 năm 2020 của Văn phòng Đoàn Đại biểu quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố và ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 4624/STNMT-CCQLĐĐ ngày 27 tháng 11 năm 2020; ý kiến của UBND quận Sơn Trà tại Công văn số 2578/UBND-QLĐT ngày 27 tháng 11 năm 2020; ý kiến của Viện Quy hoạch xây dựng tại Công văn số 768/VQH-QHKT ngày 25 tháng 11 năm 2020;

Xét nội dung Tờ trình số 06/TTr-KLN ngày 31 tháng 10 năm 2020 của Công ty Cổ phần Kim Long Nam về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL 1/500 Dự án Đà Nẵng Times Square và giấy Ủy quyền số 73/GUQ-FUTAland ngày 20 tháng 6 năm 2020 của Công ty Cổ phần đầu tư Phương Trang;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại nội dung Báo cáo số 7334/BC-SXD ngày 09 tháng 11 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết TL1/500 Dự án Đà Nẵng Times Square, kèm theo hồ sơ do Viện Quy hoạch Xây dựng Đà Nẵng và Công ty TNHH thiết kế Humphreys & Partners lập với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô

- a) Vị trí: Khu đất thuộc phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà.
b) Ranh giới quy hoạch được xác định bởi các điểm: R1, R2, ..., R8 (có bản vẽ đính kèm). Không thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt và được giới hạn như sau:

- Phía Bắc : Giáp đường Phạm Văn Đồng;
- Phía Đông : Giáp đường Võ Nguyên Giáp;
- Phía Nam : Giáp đường Dương Đình Nghệ;
- Phía Tây : Giáp đường Hồ Nghinh.

c) Quy mô diện tích: Tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch của dự án không thay đổi so với quy hoạch được duyệt: 21.538m²

2. Quy hoạch sử dụng đất

- a) Nội dung điều chỉnh quy hoạch:
- Quy hoạch khối Chung cư - Thương mại có ký hiệu CT1-2, CT3-7 nằm ở phía Đông và Nam khu đất, có mặt tiền giáp đường Phạm Văn Đồng đường Võ Nguyên Giáp và đường Dương Đình Nghệ;
 - Giữ nguyên quy hoạch được duyệt khối Khách sạn có ký hiệu CT6 nằm ở phía Nam khu đất, có mặt tiền giáp đường Dương Đình Nghệ;
 - Đối với tất cả các khối còn lại xây dựng căn hộ du lịch gồm: B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, CT4, CT5 nằm ở phía Bắc và phía Tây khu đất, có mặt tiền giáp đường Phạm Văn Đồng, đường Hồ Nghinh và đường Dương Đình Nghệ; hiện nay chưa có quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với đất được xây dựng làm Condotel (Căn hộ khách sạn, Căn hộ du lịch). Do đó, tạm thời giữ nguyên các khối công trình B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, CT4, CT5 theo quy hoạch tại Quyết định số 7687/QĐ-UBND ngày 07 tháng 11 năm 2016



của Chủ tịch UBND thành phố; đồng thời, Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với đơn vị tư vấn thực hiện việc rà soát, định hướng điều chỉnh quy hoạch thành công trình phù hợp với mục đích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quy định hiện hành. Trong quá trình nghiên cứu, điều chỉnh chi tiết từng khối công trình cần tiếp tục rà soát, đánh giá về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy định; đảm bảo sự phù hợp về pháp lý để triển khai dự án, khẩn trương đưa đất vào sử dụng.

- Khớp nối quy hoạch với các khu vực lân cận.

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Thành phần sử dụng đất	Ký hiệu	Quy hoạch phê duyệt			Quy hoạch điều chỉnh		
			Số lô (lô)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)	Số lô (lô)	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất căn hộ du lịch	CT4, CT5; B1, B2...,B7				9	9.493	44,08
	Đất xây dựng công trình						5.568	25,85
	Đất sân bãi nội bộ						3.925	18,22
2	Condotel	CT1,CT2 CT3, CT4, CT5, CT7 B1, B2...,B7	13	18.895	87,73	-	-	-
3	Đất khách sạn	CT6	1	1.932	8,97	1	1.932	8,97
	Đất xây dựng công trình			1.124	5,22		1.124	5,22
	Đất sân bãi nội bộ			808	3,75		808	3,75
4	Đất chung cư - thương mại	CT1, CT2, CT3, CT7	-	-	-	4	9.402	43,65
	Đất xây dựng công trình			-	-		5.414	25,14
	Đất sân bãi nội bộ			-	-		3.988	18,52
5	Đất giao thông sân bãi			711	3,30		711	3,30
TỔNG CỘNG				21.538	100,00		21.538	100,00

b) Thiết kế đô thị (Quy định quản lý quy hoạch kèm theo):

- Đối với công trình (CT1, CT2, CT3, CT5, CT 7) đã được Sở Xây dựng cấp giấy phép số 902/GPXD ngày 27/4/2018, số 1563/GPXD ngày 12/7/2017 và số 1743/GPXD ngày 20/8/2018, đề nghị chủ đầu tư triển khai thực hiện theo đúng giấy phép xây dựng được cấp;

- Riêng các công trình còn lại của dự án có chỉ tiêu xây dựng, tầng cao công trình, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi công trình phải tuân thủ quy hoạch chi tiết được phê duyệt và Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2019;

- Các công trình cụ thể phải được thiết kế đảm bảo các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

3. Hạ tầng kỹ thuật: theo bản vẽ kèm theo.

Điều 2.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm gửi đồ án quy hoạch đến các cơ quan tại Điều 4 ngay sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Giao UBND quận Sơn Trà chủ trì phối hợp với Công ty Cổ phần Kim Long Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang và các đơn vị liên quan niêm yết và công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt theo quy định. Thời hạn công bố quy hoạch điều chỉnh được duyệt không quá 20 ngày kể từ ngày ký quyết định.

- Giao Sở Xây dựng, UBND quận Sơn Trà quản lý quy hoạch được duyệt theo đúng chức năng và nhiệm vụ được giao.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường căn cứ quy hoạch được duyệt, hướng dẫn các thủ tục liên quan về đất đai theo đúng quy định, đồng thời đề xuất nghĩa vụ tài chính phát sinh do việc điều chỉnh quy hoạch, báo cáo cơ quan có thẩm quyền xem xét quyết định;

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Kim Long Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn thực hiện các thủ tục liên quan về đất đai, nghĩa vụ tài chính (nếu có). Trong trường hợp quá 6 tháng kể từ ngày Quyết định có hiệu lực thi hành mà Công ty Cổ phần Kim Long Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang không liên hệ làm thủ tục đất đai, thủ tục nghĩa vụ tài chính phát sinh thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành theo ý kiến của Lãnh đạo UBND thành phố tại Thông báo số 401/TB-VP ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND và UBND thành phố liên quan đến việc xác định nghĩa vụ tài chính phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Những nội dung tại các Quyết định trước đây của Chủ tịch UBND thành phố liên quan đến Dự án Đà Nẵng Times Square trái với nội dung Quyết định này hết hiệu lực thi hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, HĐND, UBND

thành phố Đà Nẵng; Giám đốc các Sở: Tài chính, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND quận Sơn Trà; Chủ tịch UBND phường Phước Mỹ; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kim Long Nam; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Trang; Viện trưởng Viện Quy hoạch xây dựng; Giám đốc Công ty TNHH thiết kế Humphreys & Partners; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- CT và các PCT;
- Lưu: VT, ĐTĐT.



CHỦ TỊCH

Huỳnh Đức Thơ