

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng  
tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi 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 Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;*

*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;*

*Căn cứ Quyết định số 2208/QĐ-UBND ngày 10 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung Đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035;*

*Căn cứ Quyết định số 3403/QĐ-UBND ngày 11 tháng 9 năm 2017, số 4455/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Khu nghỉ dưỡng sinh thái bốn mùa tại xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa;*

*Căn cứ Quyết định số 2708/QĐ-UBND ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc điều chỉnh tiến độ đầu tư dự án Khu du lịch Tiên Sa tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2424/SXD-QH ngày 15 tháng 4 năm 2021 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn (kèm theo Tờ trình số 183/2021/TTr-NSVN ngày 18 tháng 3 năm 2021 của Công ty TNHH Đầu tư Nghi Sơn Việt Nam).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn, với những nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi điều chỉnh

Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh cục bộ thuộc ranh giới quy hoạch chi tiết khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn đã được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 27/3/2020, diện tích dự án không thay đổi 176.558,98 m<sup>2</sup>.

### 2. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh chức năng đất khách sạn ký hiệu KS-01:03, tầng cao 7 tầng, mật độ xây dựng không quá 40% thành bãi đỗ xe ký hiệu BDX:02.

- Điều chỉnh chức năng khu đất gồm Resort ký hiệu RS-01, RS-02, cây xanh công viên ký hiệu CXCV:02, mặt nước ký hiệu MN:02, MN:03 và bãi đỗ xe BDX:02 thành khu đất Nhà nghỉ người cao tuổi ký hiệu NCT:01, Resort ký hiệu RS-01, RS-02, cây xanh công viên ký hiệu CXCV:02, mặt nước ký hiệu MN:02, MN:03 và khách sạn ký hiệu KS-44, tầng cao 08 tầng, mật độ xây dựng không quá 55%.

- Điều chỉnh bổ sung chức năng khu đất cây xanh công viên ký hiệu CXCV:03 thành khu đất khách sạn có ký hiệu KS-45, tầng cao 08 tầng, mật độ xây dựng không quá 55% và đất cây xanh công viên ký hiệu CXCV:03.

- Điều chỉnh vị trí các công trình khách sạn để đảm bảo tầm nhìn hướng biển và kiến trúc cảnh quan, số lượng 45 công trình khách sạn (06 công trình 09 tầng, 08 công trình 08 tầng, 03 công trình 07 tầng và 28 công trình 06 tầng) được giữ nguyên, tăng diện tích sử dụng đất và mật độ xây dựng (không quá 70%).

### 3. Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

*Quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh*

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M2)	DIỆN TÍCH (m2)	MĐXD (%)	TẦNG CAO (tầng)	DIỆN TÍCH XD dự kiến (m2)	CHÊNH LỆCH (+) tầng/ (-) giảm
	THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT			THEO QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH				
	<b>TỔNG</b>		<b>176,558.98</b>	<b>176,558.98</b>			<b>43,170.00</b>	
1	Đất khách sạn	KS	55,165.50	67,956.50	55-70	6-9	37,376.08	12,791.00
2	Đất công trình RESORT	RS	4,133.00	4,133.00	47	2	1,939.90	
3	Trung tâm hội nghị - Tổ chức sự kiện	TCSK-01	1,000.00	1,000.00	100	2	1,000.00	
4	Khu nhà nghỉ người cao tuổi	NCT-01	6,459.00	2,619.20	40	3	1,047.68	-3,839.80
5	Khu vui chơi trẻ em	KVC-01	3,415.00	3,415.00	15	1	512.25	0.00
6	Khu thể dục thể thao	TDDT-01	8,627.30	8,627.30	15	1	1,294.10	0.00
7	Quảng trường trung tâm	QT	4,794.00	4,794.00				0.00
8	Khu cây xanh công viên		20,280.02	9,872.66				-10,407.36
9	Cây xanh cảnh quan	CXCQ	3,484.40	2,255.80				-1,228.60
10	Thảm thực vật	TTV	15,042.00	7,510.50				-7,531.50
11	Mặt nước	MN	10,969.70	10,055.70				-914.00
12	Trạm bơm nước thải	TBNT	1,422.00	1,337.50				-84.50
13	Bãi đỗ xe	BĐX	4,450.90	3,918.00				-532.90
14	Đất giao thông		19,974.19	45,136.32				25,162.13

- Mật độ xây dựng: 24,5 %.

- Tầng cao 1-9 tầng.

4. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 27/3/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa tại phường Hải Lĩnh, thị xã Nghi Sơn.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Công ty TNHH đầu tư Nghi Sơn Việt Nam phối hợp với UBND thị xã Nghi Sơn, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, xã Hải Lĩnh, huyện Tĩnh Gia cho địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND thị xã Nghi Sơn có trách nhiệm phối hợp với Công ty TNHH đầu tư Nghi Sơn Việt Nam, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp cập nhật Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Tiên Sa, phường Hải Lĩnh trong quá trình thực hiện lập quy hoạch phân khu, báo cáo UBND tỉnh những nội dung vượt thẩm quyền.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, UBND thị xã Nghi Sơn, Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định; tham mưu các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính để điều chỉnh, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành 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, Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Công ty TNHH đầu tư Nghi Sơn Việt Nam 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 UBND tỉnh (để b/c);
  - Lưu: VT, CN.
- H16.(2021)QDPD DCQH 1-500 KDL Tiên Sa

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**