

Số: 4752 /QĐ-UBND

Lào Cai, ngày 30 tháng 12 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng
Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng - Khách sạn 5 sao**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÀO CAI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ vào các Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Việt Nam hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 47/2012/QĐ-UBND ngày 10/10/2012 của UBND tỉnh Lào Cai Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Lào Cai;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 738/TTr-SXD ngày 25/11/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng - Khách sạn 5 sao với nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh quy hoạch

Điều chỉnh tổng mặt bằng dự án cho phù hợp với quy mô công trình tương ứng với khu nghỉ dưỡng đạt chuẩn 5 sao để nâng cao chất lượng phục vụ, nghỉ dưỡng cho khách du lịch đến thăm quan và nghỉ dưỡng tại Sa Pa.

2. Vị trí, ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch

a) Vị trí: Đồi Quan Sáu, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai.

b) Ranh giới được xác định:

- Phía Bắc giáp đường lên Đài truyền hình Sa Pa;
- Phía Tây giáp đường Thác Bạc;
- Phía Nam giáp đường Thác Bạc;
- Phía Đông giáp khu dân cư, Đài truyền hình Sa Pa.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

a) Điều chỉnh diện tích đất:

- Điều chỉnh bổ sung 2.185m² đất nông nghiệp thành đất thương mại, dịch vụ (xây dựng dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng - Khách sạn 5 sao), phần diện tích đất đã được giao 12.112m² để thực hiện dự án giữ nguyên.

- Tổng diện tích sau khi điều chỉnh bổ sung thực hiện dự án là 14.297 m².

b) Điều chỉnh các khu chức năng:

- Điều chỉnh khối nhà hàng, hội trường và khối dịch vụ - spa thành khối nhà đón tiếp với quy mô điều chỉnh như sau:

Số TT	Nội dung	Quy mô đã phê duyệt	Quy mô điều chỉnh
1.	Số tầng cao	3 tầng nổi và 3 tầng hầm	3 tầng nổi và 01 tầng hầm
2.	Diện tích xây dựng	1.332,5m ²	2.195m ²
3.	Tổng diện tích sàn	5.162,43m ²	6.475,7m ²
4.	Chiều cao công trình	14,5m	15,8m
5.	Chiều sâu tầng hầm	10,15m	3,6m

- Điều chỉnh khối nhà nghỉ liên kế C và D thành khối nhà khách sạn 5 tầng với quy mô điều chỉnh như sau:

Số TT	Nội dung	Quy mô đã phê duyệt		Quy mô điều chỉnh
1.	Khối nhà	C	D	Khách sạn
2.	Số tầng cao	3 tầng nổi và 3 tầng hầm	3 tầng nổi và 1 tầng hầm	5 tầng
3.	Diện tích xây dựng	1018,91m ²	962,02m ²	1.996,2m ²
4.	Tổng diện tích sàn	4173,66m ²	4228,72m ²	9.505,8m ²
5.	Chiều cao công trình	12.43m	12.67m	21,7m
6.	Chiều sâu tầng	8,25m	2,75m	0m

- Điều chỉnh vị trí khối nhà Bugalow (04 nhà) sang vị trí đất mở rộng, quy mô mỗi khối điều chỉnh như sau:

Số TT	Nội dung	Quy mô đã phê duyệt	Quy mô điều chỉnh
1.	Số tầng cao	2 tầng nổi	2 tầng nổi
2.	Diện tích xây dựng	105m ²	78,6m
3.	Tổng diện tích sàn	191,67m ²	136,9m ²
4.	Chiều cao công trình	7,9m	7,8m

- Bổ sung thêm khối nhà Spa với quy mô: Công trình cao 03 tầng nổi và 01 tầng hầm, diện tích xây dựng công trình là 1.201,8m², tổng diện tích sàn là 4.121,94m². Chiều cao công trình tính từ cốt nền tầng 1 là 14,45m, chiều sâu tầng hầm là 3,6m.

- Bổ sung thêm khối nhà Duplex với quy mô: Công trình cao 02 tầng, diện tích xây dựng công trình là 370,8m², tổng diện tích sàn là 742,5m². Chiều cao công trình tính từ cốt nền tầng 1 đến cốt đỉnh mái là 8,45m.

c) Điều chỉnh các chỉ tiêu, thông số kỹ thuật:

- Điều chỉnh diện tích xây dựng từ 3.362m² lên thành 5.842,4m².

- Điều chỉnh mật độ xây dựng từ 28,55% lên thành 40%.

d) Điều chỉnh hạ tầng: Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Sân, đường giao thông nội bộ, bồn hoa, cây xanh) cho phù hợp với tổng mặt bằng điều chỉnh.

Điều 2. Trên cơ sở quy hoạch được duyệt UBND huyện Sa Pa, Sở Xây dựng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai quy hoạch cho tổ chức, cá nhân liên quan trên địa bàn biết và thực hiện quy hoạch.

2. Tổ chức cắm mốc giới theo quy hoạch ngoài thực địa. Giao UBND huyện Sa Pa và cơ quan có thẩm quyền quản lý mốc giới theo quy định.

3. Thực hiện đầu tư các hạng mục theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Sa Pa, Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT UBND tỉnh;
- Như điều 3 QĐ;
- Công ty CP Pusamcap Sa Pa (4 bản);
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, TNMT(Chung), QLĐT.



Đặng Xuân Phong