

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HOÀ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1499 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 31 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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 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;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc sửa đổi một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 02/02/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung Thành phố Cam Ranh đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh tại khu vực Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam;

Căn cứ Thông báo số 755/TB-UBND ngày 11/12/2015 của UBND tỉnh Khánh Hòa kết luận về cuộc họp nghe báo cáo kết quả thẩm định Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh tại phường Cam Nghĩa, thành phố Nha Trang;

Căn cứ Văn bản số 200/UBND-XĐNĐ ngày 13/01/2016 V/v triển khai lập Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Văn bản số 12549/BTL-TM ngày 19/10/2015 của Bộ Tư lệnh Hải quân V/v điều chỉnh ranh giới đất Quốc phòng giao cho địa phương tại Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa và Văn bản số 10235/BQP-TM ngày 06/11/2015 của Bộ Quốc phòng V/v điều chỉnh ranh giới đất Quốc phòng giao cho địa phương tại Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định Chủ trương đầu tư số 1222/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận cho Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định số 431/QĐ-UBND ngày 17/02/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và du lịch nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Theo đề nghị của Công ty TNHH KN Cam Ranh tại Tờ trình số 80/2016/TTr-KNCR ngày 16/05/2016 V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh và Kết quả thẩm định đồ án quy hoạch tại Văn bản số 1468/SXD-KTQH ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

QUYẾT ĐỊNH :

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh:

I. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh

II. Địa điểm, quy mô, giới hạn khu đất lập quy hoạch:

1. Địa điểm: khu vực Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

2. Quy mô diện tích và ranh giới lập quy hoạch:

a. Quy mô diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch: 794,45 ha

b. Giới hạn khu đất:

- Phía Đông giáp khu quân sự.
- Phía Tây giáp khu đô thị Quân sự.
- Phía Bắc giáp biển Đông.
- Phía Nam giáp khu quân sự.

III. Mục tiêu, tính chất khu quy hoạch:

Đầu tư xây dựng Khu phức hợp nhà ở, biệt thự, resort nghỉ dưỡng, khu chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, trung tâm thương mại, cụm khách sạn 3-5 sao, khu dịch vụ biển, vui chơi giải trí...

IV. Nội dung đồ án quy hoạch:

1. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

Giải pháp tổ chức không gian được đề xuất trên cơ sở sử dụng hiệu quả quỹ đất đô thị, phát triển các hình thức dịch vụ, du lịch là cơ sở để bố cục không gian quy hoạch:

- Quy hoạch khu vực phát triển thương mại tiếp giáp tuyến giao thông đối ngoại để tận dụng các trục đường chính, khu vực đất thuận lợi xây dựng;
- Khu sân golf và các công trình phụ trợ tận dụng địa hình đa dạng tại khu vực trung tâm dự án, kết hợp tổ chức các hồ nhân tạo, tạo cảnh quan và kết hợp thu nước mưa cho khu quy hoạch;
- Xây dựng các cụm nhà ở, kết hợp trung tâm dịch vụ, tiện ích vui chơi giải trí đặc trưng của một khu đô thị du lịch, đề xuất các giải pháp quy hoạch chuyên tiếp về không gian giữa khu đô thị hiện đại và khu du lịch nghỉ dưỡng biển;

- Xây dựng các khu vực đất ở không hình thành đơn vị ở (biệt thự du lịch) tập trung tại phân khu đô thị nghỉ dưỡng bố trí về phía Nam khu đất quy hoạch, tận dụng địa hình khá đa dạng tự nhiên, phù hợp việc bố trí các nhóm công trình ở nghỉ dưỡng (nhà ở, biệt thự, resort...);

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan được phân theo các phân khu của khu quy hoạch:

+ Phân khu đô thị: Là khu vực đô thị hiện đại, với đầy đủ các chức năng đô thị thiết yếu phục vụ nhu cầu phát triển và định cư lâu dài của cộng đồng dân cư; bao gồm không gian công viên chuyên đề, không gian khu ở kết hợp thương mại dịch vụ, trung tâm hội nghị triển lãm, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch và khách sạn, resort, câu lạc bộ bãi biển, thể thao mặt nước và bãi tắm công cộng;

+ Phân khu sân golf: Nằm ở khu vực chuyển tiếp giữa không gian phân khu đô thị và không gian phân khu nghỉ dưỡng;

+ Phân khu nghỉ dưỡng: Khu vực liền kề sân golf ở phía Nam là khu vực được xây dựng với mật độ thấp, bảo tồn và giữ gìn cảnh quan thiên nhiên chung của khu vực Bãi Dài, các loại hình công trình trong khu vực chủ yếu là các cụm biệt thự và các tiện ích tổ chức bám theo địa hình tự nhiên.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm 03 phân khu chính:

- Phân khu 1 - Phân khu đô thị, diện tích khoảng 365,63 ha.
- Phân khu 2 - Phân khu sân golf, diện tích khoảng 90 ha.
- Phân khu 3 - Phân khu nghỉ dưỡng, diện tích khoảng 338,83 ha.

Quy hoạch sử dụng đất được thể hiện qua các bảng tổng hợp sau:

BẢNG TỔNG HỢP CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	Chức năng	Diện tích	
		m ²	ha
A	Phân khu đô thị	3.656.275	365,63
A.I	Đất dịch vụ đô thị	308.919	
A.II	Đất ở	1.601.483	
A.III	Đất cây xanh, mặt nước, vui chơi giải trí	864.774	
A.IV	Đất giao thông	714.217	
A.V	Đất khác	166.882	
B	Phân khu sân golf	900.000	90,00
C	Phân khu nghỉ dưỡng	3.388.253	338,83
C.I	Đất Thương mại – Dịch vụ - Khách sạn	128.000	
C.II	Đất ở lâu dài không hình thành đơn vị ở	1.551.444	
C.III	Đất cây xanh, mặt nước, vui chơi giải trí	1.111.565	
C.IV	Đất giao thông	567.289	
C.V	Đất khác	29.955	
Tổng		7.944.528	794,45

BẢNG TỔNG HỢP QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TOÀN KHU

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
A	PHÂN KHU ĐÔ THỊ		3.656.275	100,00%	31,19%	
A.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ		308.919	8,45%	59,98%	2-9
A.I.1	Đất TM-DV Khách sạn	TM	167.486	4,58%	61,37%	6-9
A.I.1a	DỊCH VỤ KHÁCH SẠN	TM-KS	116.367	3,18%	58,45%	9
	Khách sạn	TM-KS-01	14.321		53,00%	9
	Khách sạn	TM-KS-03	37.041		50,00%	9
	Khách sạn	TM-KS-05	37.648		50,00%	9
	Khách sạn	TM-KS-08	13.748		53,00%	9
	Khách sạn	TM-KS-09	13.609		53,00%	9
A.I.1b	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	TM-DV	51.119	1,40%	68,00%	6
	Thương mại ẩm thực	TM-DV-01	7.545		68,00%	6
	Trung tâm sự kiện	TM-DV-04	12.852		68,00%	6
	Trung tâm triển lãm	TM-DV-05	9.258		68,00%	6
	Trung tâm hội nghị	TM-DV-06	7.487		68,00%	6
	Trung tâm thương mại	TM-DV-07	8.091		68,00%	6
	Trung tâm giải trí	TM-DV-10	5.886		68,00%	6
A.I.2	Đất du lịch, dịch vụ, nghỉ dưỡng	DLND	17.863	0,49%	50,00%	2
	Khu du lịch dọc biển	DLND-01	7.327		50,00%	2
	Câu lạc bộ bờ biển	DLND-02	10.536		50,00%	2
A.I.3	Bệnh viện- Trung tâm y tế	YT	43.170	1,18%	60,00%	4
A.I.4	Đất giáo dục	GD	66.654	1,82%	60,00%	4
	Trường quốc tế cấp 1-2	GD-01	14.556		60,00%	4
	Nhà trẻ- mẫu giáo & Trường Cấp 1-2	GD-02	52.098		60,00%	4
A.I.5	Đất Công trình Công cộng	CC	13.746	0,38%	55,97%	3
	Viện bảo tàng - trung tâm văn hóa	CC-01	5.546		50,00%	3
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-02	2.589		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-03	4.074		60,00%	2
	Trung tâm hành chính	CC-11	1.537		60,00%	3
A.II	ĐẤT Ở	ODT	1.601.483	43,80%	52,45%	2-9
A.II.1	Đất ở- Nhà liền kề kết hợp TMDV	ODT-SH	64.378	1,76%	68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 1	ODT-SH-01	6.998		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 2	ODT-SH-02	6.056		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 3	ODT-SH-03	9.363		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 4	ODT-SH-04	9.771		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 5	ODT-SH-05	9.381		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 6	ODT-SH-06	7.662		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 7	ODT-SH-07	4.233		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 8	ODT-SH-08	3.443		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 09	ODT-SH-09	3.518		68,00%	5
	Nhà liền kề kết hợp TMDV 10	ODT-SH-10	3.953		68,00%	5

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
A.II.2	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ LÂU DÀI	ODT	1.537.105	42,04%	51,80%	
A.II.2a	Đất ở ĐT - Nhà biệt thự	ODT-BT	266.267		45,85%	2-5
	Biệt thự bãi biển	ODT-BT-B01	8.400		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C01	15.767		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C02	16.372		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C03	12.422		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04	27.238		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04a	1.231		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04b	6.941		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04c	6.695		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04d	6.623		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04e	4.546		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C04f	4.246		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C05	4.500		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C06	20.527		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C07	6.151		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C08	5.956		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C09a	5.775		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C09b	7.143		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C09c	1.851		45,00%	2
	Biệt thự	ODT-BT-C10	32.956		45,00%	3-5
	Biệt thự	ODT-BT-C11	3.810		55,00%	3-5
	Biệt thự	ODT-BT-C12	4.333		55,00%	3-5
	Biệt thự	ODT-BT-C13	6.866		55,00%	3-5
	Biệt thự	ODT-BT-C14	7.558		55,00%	3-5
	Biệt thự bãi biển	ODT-BT-C15	15.959		45,00%	2
	Biệt thự bãi biển	ODT-BT-D03	32.401		45,00%	2
A.II.2b	Đất ở ĐT - Nhà ở liền kề	ODT-TH	153.174		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 1	ODT-TH-01	16.804		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 2	ODT-TH-02	8.626		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 3	ODT-TH-03	9.678		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 4	ODT-TH-04	11.331		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 5	ODT-TH-05	11.271		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 6	ODT-TH-06	4.276		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 7	ODT-TH-07	13.028		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 8	ODT-TH-08	14.827		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 9	ODT-TH-09	5.730		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 10	ODT-TH-10	5.816		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 11	ODT-TH-11	1.394		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 12	ODT-TH-12	3.374		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 13	ODT-TH-13	3.665		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 14	ODT-TH-14	2.477		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 15	ODT-TH-15	8.354		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 16	ODT-TH-16	14.842		68,00%	4

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa	Tầng cao tối đa
			m2	(%)	%	
	Nhà ở liền kề 17	ODT-TH-17	15.590		68,00%	4
	Nhà ở liền kề 18	ODT-TH-18	2.091		68,00%	4
A.II.2c	Đất ở ĐT - căn hộ chung cư	ODT-CC	691.406		49,39%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-01a	18.384		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-01b	19.166		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-01c	67.163		45,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-01d	19.209		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-01e	18.561		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-02	36.676		45,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-03	11.569		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-04	11.619		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-05	8.892		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-06	5.087		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-07	9.142		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-08	12.394		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-09	16.706		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-10	16.146		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-11	29.308		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-12	45.614		45,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-13	18.725		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-14	17.073		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-15	16.137		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-16	11.212		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-17	7.461		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-18	17.079		35,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-19	11.070		35,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-20	36.745		45,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-20b	14.862		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-20c	14.947		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-20d	28.871		48,00%	9
	Căn hộ trên đôi	ODT-CC-20e	42.017		60,00%	3
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-21	25.126		48,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-22	15.899		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-23	51.915		45,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-24	8.879		50,00%	9
	Căn hộ chung cư cao tầng	ODT-CC-25	7.752		50,00%	9
A.II.2d	Đất ở ĐT - căn hộ lớn Mansion	ODT-MS	237.706		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 1	ODT-MS-01	15.346		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 2	ODT-MS-02	10.531		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 3	ODT-MS-03	15.034		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 4	ODT-MS-04	4.195		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 5	ODT-MS-05	17.805		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 6	ODT-MS-06	43.998		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 7	ODT-MS-07	10.150		50,00%	9

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MỖXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	Căn hộ lớn Mansion 8	ODT-MS-08	16.869		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 9	ODT-MS-09	13.103		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 10	ODT-MS-10	16.836		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 11	ODT-MS-11	8.428		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 12	ODT-MS-12	16.790		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 13	ODT-MS-13	6.525		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 14	ODT-MS-14	12.710		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 15	ODT-MS-15	13.376		50,00%	9
	Căn hộ lớn Mansion 16	ODT-MS-16	16.010		50,00%	9
A.II.2e	Đất Ở ĐT- Nhà liền kề có sân vườn	ODT-LK	57.917		53,92%	3
	Căn hộ liền kề có sân vườn	ODT-LK-01	45.290		50,00%	3
	Nhà liền kề có sân vườn	ODT-LK-02	3.189		68,00%	3
	Nhà liền kề có sân vườn	ODT-LK-03	6.308		68,00%	3
	Nhà liền kề có sân vườn	ODT-LK-04	3.130		68,00%	3
A.II.2f	Nhà ở nghỉ dưỡng Lodges	ODT-LO	130.635		60,00%	
	Nhà ở nghỉ dưỡng 1	ODL-LO-01	28.609		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 2	ODL-LO-02	27.008		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 3	ODL-LO-03	6.256		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 4	ODL-LO-04	14.844		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 13	ODL-LO-13	14.926		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 14	ODL-LO-14	8.989		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 15	ODL-LO-15	19.507		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 16	ODL-LO-16	10.496		60,00%	2
A.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ		864.774	23,65%	10,07%	1-2
A.III.1	Đất cây xanh công viên		243.345	6,66%	5,00%	1
A.III.2	Đất công viên chuyên đề	CVCD	255.348	6,98%	25,00%	2
	Công viên vui chơi giải trí chuyên đề	CVCD-01	255.348		25,00%	2
A.III.3	Đất mặt nước	HO	67.867	1,86%		
	Hồ cảnh quan 1	HO-01	31.369			
	Hồ cảnh quan 2	HO-02	3.650			
	Hồ cảnh quan 3	HO-03	32.848			
A.III.4	Đất cây xanh cảnh quan	CX-CQ	76.540	2,09%		
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-01	15.513			
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-02	15.347			
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-03	32.740			
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-04	9.691			
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-06	3.249			
A.III.5	Cây xanh cảnh quan ND - Khu Đô thị		221.674	6,06%	5,00%	1
A.IV	Đất giao thông		714.217	19,53%	0,72%	
A.IV.1	Đường giao thông		668.975	18,30%	0,00%	
A.IV.2	Bãi đỗ xe	P-DT	28.970	0,79%	15,00%	
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-01	3.592		15,00%	1-2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MỖXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-02	2.036		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-03	4.472		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-04	2.210		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-05	2.807		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-06	3.464		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-08	5.349		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-09	2.433		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu đô thị	P-DT-10	2.607		15,00%	1-2
A.IV.3	Quảng trường		16.272	0,20%	5,00%	1
A.V	ĐẤT KHÁC		166.882	4,56%	13,77%	
A.V.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT	38.313	1,05%	60,00%	
	Trung tâm bảo trì HTKT	HTKT-01a	7.412		60,00%	2
	Trạm xử lý nước thải	HTKT-01b	7.380		60,00%	2
	Trung tâm bảo trì HTKT	HTKT-02	23.521		60,00%	2
A.V.2	Bãi cát	BC	128.569	1,62%	0,00%	
B	PHÂN KHU SÂN GOLF		900.000	100,00%	4,98%	3
B.1	Sân tập	G-ST-01	58.038	6,45%	25,00%	1
B.2	Cây xanh cảnh quan khu đường golf	G	788.062	87,56%	0,00%	1
B.3	Nhà câu lạc bộ Golf	G-DV-01	33.898	3,77%	48,00%	3
B.4	Nông cơ	G-DV-02	20.002	2,22%	70,00%	2
C	PHÂN KHU NGHỈ DƯỠNG		3.388.253	100,00%	24,71%	
C.I	Đất TM-DV Khách sạn		128.000	3,78%	52,19%	3-6
C.I.1	Đất Dịch vụ khách sạn	TM-KS	40.636	1,20%	40,00%	6
	Khách sạn	TM-KS-04	40.636		40,00%	6
C.I.2	Đất Thương mại dịch vụ	TM-DV	26.454	0,78%	52,91%	3
	Trung tâm chăm sóc spa	TM-DV-15	17.081		60,00%	3
	Trung tâm tiệc cưới	TM-DV-20	4.570		40,00%	2
	Trung tâm chăm sóc spa	TM-DV-21	4.803		40,00%	2
C.I.3	Đất Công trình Công cộng	CC	60.910	1,80%	60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-04	4.095		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-05	4.965		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-06	15.894		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-07	15.887		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-08	9.054		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-09	5.373		60,00%	2
	Trung tâm sinh hoạt công cộng-KND	CC-10	5.642		60,00%	2
C.II	ĐẤT Ở LÂU DÀI KHÔNG HÌNH THÀNH ĐV Ở	ODL	1.551.444	45,79%	39,23%	2
C.II.1	Ở Nghỉ dưỡng- Nhà Biệt thự	ODL-BT	1.401.005	41,35%	40,00%	2
C.II.1a	Ở Nghỉ dưỡng- Nhà Biệt thự- Khu A	ODL-BT-A	283.892		40,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-A01	34.334		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-A02a	19.966		25,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A02b	17.286		32,00%	2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MỖXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A03	37.622		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A04	25.586		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A05	5.543		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A06	4.683		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A07	4.840		32,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-A08	13.702		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-A09	10.343		25,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-A10	5.631		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-A11	9.786		55,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-A12	4.871		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-A13	4.229		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-A14	5.466		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-A15	2.091		55,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A16	10.776		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A17	4.774		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A18	5.459		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-A19	6.800		40,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-A20	18.900		25,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A21	14.561		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-A22	10.859		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-A23	5.784		32,00%	2
<i>C.II.1b</i>	<i>Ở Nghĩ dưỡng- Nhà Biệt thự - Khu B</i>	<i>ODL-BT-B</i>	<i>268.404</i>		<i>30,74%</i>	<i>2</i>
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B01a	12.557		25,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-B01b	10.933		32,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B01c	32.399		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B02	14.747		25,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B03	5.813		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B04	10.725		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-B05	10.433		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B06a	6.544		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-B06b	10.336		32,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B07	15.609		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B08	10.878		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B10	9.916		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B11	8.992		25,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B12	5.295		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-B13	9.534		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B14a	6.593		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-B14b	8.199		32,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B15	20.464		25,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B16	9.632		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-B17	7.601		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-B18	7.658		40,00%	2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B19	17.883		25,00%	2
	Nhà biệt thự D40	ODL-BT-B20	15.663		25,00%	2
C.II.1c	<i>Ở Nghĩ dưỡng- Nhà Biệt thự- Khu C</i>	<i>ODL-BT-C</i>	<i>161.881</i>		<i>45,14%</i>	<i>2</i>
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C01	5.677		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C02	1.434		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C03	5.653		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C04	2.271		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C05	4.560		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C06	16.511		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C07	1.127		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C08	4.561		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C09	4.814		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C10	1.231		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C11	2.571		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C12	4.930		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C13	6.319		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C14	1.323		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C15	3.878		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C16	3.086		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C17	6.012		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C18	3.180		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C19	1.538		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C20	2.894		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C21	7.158		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C22	6.451		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C23	2.170		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C24	5.322		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C25	2.476		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C26	2.241		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C27	2.583		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C28	2.234		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C29	2.057		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C30	831		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C31	2.427		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C32	4.841		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C33	5.638		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C34	4.457		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C35	3.086		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C36	8.519		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C37	2.186		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C38	5.014		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-C39	1.880		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-C40	6.740		40,00%	2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
C.II.1d	Ở Nghỉ dưỡng- Nhà Biệt thự- Khu D	ODL-BT-D	542.029		40,24%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D01	12.664		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D02	9.438		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D03	12.959		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D04	8.385		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D05	12.708		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D06	15.734		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D07	10.732		32,00%	2
	Nhà biệt thự D27	ODL-BT-D08	1.339		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D09	7.665		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D10	26.283		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D11	15.207		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D12	18.959		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D13	7.725		32,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D14	9.594		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D15	14.014		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D16	5.629		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D17	9.646		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D18	5.694		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D19	10.366		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D20	12.269		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D21	10.084		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D22	8.690		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D23	8.782		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D24	7.310		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D25	4.480		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D26	7.899		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D27	15.465		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D28	13.014		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D29	6.295		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D30	8.922		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D31	4.678		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D32	6.919		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D33	11.992		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D34	8.134		45,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D35	7.183		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D36	4.007		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D37	5.470		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D38	8.692		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D39	9.237		45,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D40	10.855		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D41	7.443		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-D42	12.662		32,00%	2

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D42b	15.345		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D43	11.543		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D44	10.565		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D45	16.138		45,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D46	14.810		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D47	8.428		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D48	13.898		45,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D49	21.293		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-D50	9.911		40,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-D51	4.875		45,00%	2
<i>C.II.1d</i>	<i>Ở Nghỉ dưỡng- Nhà Biệt thự- Khu E</i>	<i>ODL-BT-E</i>	<i>144.799</i>		<i>44,24%</i>	<i>2</i>
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-E01	14.182		32,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E02	8.297		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E03a	9.077		40,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E03b	7.291		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E04	6.674		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E05	6.422		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E06	5.475		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E07	5.523		55,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E08	4.995		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E09	3.110		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E10	3.823		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E11	5.669		40,00%	2
	Nhà biệt thự D35	ODL-BT-E12	3.901		32,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-E12b	2.317		45,00%	3
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E13	6.762		55,00%	2
	Nhà biệt thự song lập	ODL-BT-E14	7.523		55,00%	2
	Nhà biệt thự D25	ODL-BT-E15a	12.316		45,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E15b	10.601		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E16	11.552		40,00%	2
	Nhà biệt thự D30	ODL-BT-E17	9.289		40,00%	2
C.II.2	Nhà ở nghỉ dưỡng (Lodges)	ODL-LO	75.482	2,23%	60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 5	ODL-LO-05	8.704		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 6	ODL-LO-06	15.085		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 7	ODL-LO-07	30.720		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 8	ODL-LO-08	3.745		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 9	ODL-LO-09	3.745		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 10	ODL-LO-10	2.996		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 11	ODL-LO-11	7.116		60,00%	2
	Nhà ở nghỉ dưỡng 12	ODL-LO-12	3.371		60,00%	2
C.II.3	Nhà liền kề khu nghỉ dưỡng	ODL-TH*	38.994	1,15%	60,00%	2
	ODL- Nhà liền kề 1	ODL-TH*-01	4.742		60,00%	3
	ODL- Nhà liền kề 2	ODL-TH*-02	5.087		60,00%	3

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	MĐXD tối đa %	Tầng cao tối đa
			m2	(%)		
	ODL- Nhà liền kề 3	ODL-TH*-03	9.413		60,00%	3
	ODL- Nhà liền kề 4	ODL-TH*-04	7.900		60,00%	3
	ODL- Nhà liền kề 5	ODL-TH*-05	7.062		60,00%	3
	ODL- Nhà liền kề 6	ODL-TH*-06	4.790		60,00%	3
C.II.4	Đất ở - căn hộ lớn Mansion	ODL-MS	35.963	1,06%	30,00%	3-5
	Căn hộ lớn Mansion 17	ODL-MS-17	35.963	0,00%	30,00%	3-5
C.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ		1.111.565	32,81%	13,36%	1-2
C.III.1	Cây xanh TĐTT	CX-TĐTT	63.972	1,89%	25,00%	2
C.III.2	Vườn ươm	CX-VU	16.213	0,48%	5,00%	2
C.III.3	Đất cây xanh công viên		538.836	15,90%	5,00%	1
C.III.4	Đất công viên chuyên đề	CVCD	121.734	3,59%	25,00%	2
	Công viên vui chơi giải trí chuyên đề	CVCD-02	121.734		25,00%	2
C.III.5	Đất mặt nước	HO	71.419	2,11%	0,00%	
	Hồ cảnh quan 5	HO-05	13.930			
	Cụm Hồ cảnh quan	HO-06	40.321			
	Hồ cảnh quan	HO-07	17.168			
C.III.6	Đất cây xanh cảnh quan	CX-CQ	89.066	2,63%	0,00%	
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-05	63.203	0,00%	0	0
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-07	16.999		0,00%	0
	Cây xanh cảnh quan theo địa hình	CX-CQ-08	8.864		0,00%	0
C.III.7	Cây xanh cảnh quan ND- Khu nghỉ dưỡng		210.325	6,21%	5,00%	1
C.IV	Đất giao thông		567.289	16,74%	0,22%	
C.IV.1	Đường giao thông		546.550	16,13%	0,00%	
C.IV.2	Bãi đỗ xe	P-DL	20.739	0,61%	6,14%	
	Bãi đỗ xe- Khu nghỉ dưỡng	P-DL-07	15.081		5,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu nghỉ dưỡng	P-DL-11	1.313		5,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu nghỉ dưỡng	P-DL-12	2.373		15,00%	1-2
	Bãi đỗ xe- Khu nghỉ dưỡng	P-DL-13	1.972		5,00%	1-2
C.V	ĐẤT KHÁC		29.955	0,88%	40,00%	
C.V.1	Trạm xăng	HTKT-03	29.955	0,88%	40,00%	2

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

3.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Là 02 tuyến đường khu vực lộ giới 30 m nằm phía Tây và phía Bắc của khu quy hoạch.
- Giao thông đối nội, bao gồm:
 - + Đường trục chính đô thị: Lộ giới 30m, vỉa hè hai bên rộng 5 m
 - + Đường liên khu vực : Lộ giới 25m, vỉa hè rộng 5 m
 - + Đường khu vực : Lộ giới 20m, vỉa hè rộng 4 m
 - + Đường nội bộ : Lộ giới 15 m, vỉa hè rộng 4 m

- Kết cấu mặt đường bằng bê tông nhựa, vỉa hè lát gạch con sấu kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè và các hệ thống cấp thoát nước, điện và các hệ thống công trình ngầm khác.

3.2. Quy hoạch san nền và thoát nước mưa:

- Khu vực nghiên cứu quy hoạch có địa hình tương đối bằng phẳng, hướng dốc chính từ Nam sang Bắc về phía biển Đông (cao độ tự nhiên từ 1,2 – 85,2 m, cao độ nền không chế theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh + 3,5 mét).

- Việc san nền được thực hiện trên nguyên tắc cân bằng khối lượng đào đắp.

+ Tổng khối lượng đào : 11.299.060 m³

+ Tổng khối lượng đắp : 103.314.465 m³

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách rời với hệ thống thoát nước thải, phân chia nhỏ lưu vực thoát nước mưa để tạo điều kiện thoát nước nhanh nhất ; mỗi lưu vực bố trí hệ thống cống dẫn về hồ điều tiết hoặc thoát ra biển.

- Tính toán mạng lưới thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn với các tham số tính toán theo quy phạm hiện hành.

- Các tuyến thoát nước xây dựng bằng mương và cống tròn BTCT tùy theo địa hình, bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường, độ sâu chôn cống tối thiểu 0,5 mét.

- Khu vực quy hoạch bố trí khoảng 1.190 giếng thu và 10 cửa xả.

3.3. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110 KV vịnh Cam Ranh.

- Khu vực quy hoạch bố trí 24 trạm biến áp hạ thế với công suất như sau: 4 trạm 1000 kVA, 20 trạm 750 kVA (loại trạm trong nhà hoặc loại compact)

- Xây dựng mới các tuyến trung thế 22kV; các tuyến trung thế và hạ thế đi ngầm, chiều dài khoảng 14.377 m.

- Tuyến đường dây băng qua đường, bố trí ống lồng BTCT với độ sâu thích hợp đảm bảo được tải trọng tác động.

- Từ các trạm hạ thế có các phát tuyến hạ thế 0,4kV đưa đến các đơn vị tiêu thụ (chiều dài các tuyến hạ thế khoảng 110.296 m).

3.4. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Tổng số thuê bao dự kiến thiết kế: 15.210 số.

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ tuyến cáp thông tin khu vực:

+ Từ Bưu điện Trung tâm khu đô thị kéo các tuyến cáp quang đầu nối với các tủ cáp chính. Từ các tủ cáp chính, cáp đồng sẽ được đầu nối với các tủ cáp phân phối của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp, tủ cáp có dung lượng khác nhau.

+ Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu được đi ngầm ở độ sâu 0,7 mét.

+ Bố trí các trạm BTS trong khuôn viên khu vực cây xanh trong phạm vi 500m/1 trạm.

3.5. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước sinh hoạt cho Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh được đầu nối từ đường ống cấp nước hiện hữu của thành phố Cam Ranh chạy dọc đường phía Tây ngoài khu quy hoạch (tại 3 điểm).

- Tổng nhu cầu dùng nước: 17.055 m³/ng.đ.

- Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực, trên các tuyến ống cấp nước, tại các ngã ba, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 150m/1 họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Bố trí các bể chứa dự trữ ở những khu vực địa hình phức tạp để đảm bảo việc cấp nước cho từng hộ dân.

- Các tuyến ống được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với Ø110-Ø300. Độ sâu chôn ống bảo vệ $\geq 0,5\text{m}$ chịu được tải trọng tác động; sử dụng đồng bộ ống HDPE làm đường ống cấp nước.

3.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt và nước thải tại các công trình công cộng đều phải được xử lý trước khi xả ra môi trường: Xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống hố ga và đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ đặt tại khu đất hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch (xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo QCVN 14:2008), sau đó sẽ được thải vào các hồ điều hòa để dự trữ, tái sử dụng dùng cho mục đích tưới cây/ rửa đường).

- Bố trí các tuyến mương và cống thu gom nước thải sinh hoạt dọc theo các tuyến đường và các khu vực thuận tiện cho việc thu gom nước thải. Cống thoát nước thải dùng cống BTCT, hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến cống, xây dựng bằng bê tông cốt thép, khoảng cách từ 20~30m (trung bình 4 hộ bố trí 1 hố ga).

- Các trạm xử lý nước thải trong khu quy hoạch:

- + Trạm XLNT công suất Q1=435 m³/ng.đ;
- + Trạm XLNT công suất Q2=1160 m³/ng.đ;
- + Trạm XLNT công suất Q3=2500 m³/ng.đ;
- + Trạm XLNT công suất Q4=190 m³/ng.đ;
- + Trạm XLNT công suất Q5=860 m³/ng.đ;
- + Trạm XLNT công suất Q6=290 m³/ng.đ.

b. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR)

Lượng rác dự kiến 1~1,2kg/người/ngày: Hàng ngày thu gom rác đưa tới trạm trung chuyển rác (bố trí gần trạm xử lý nước thải) và vận chuyển tới bãi xử lý rác tập trung của thành phố Cam Ranh theo quy định.

4. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Thu thập, phân tích, đánh giá sơ bộ hiện trạng môi trường.

- Trên cơ sở kết quả quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xác định các yếu tố tác động cơ bản về môi trường đối với việc lập quy hoạch phát triển trong khu vực nghiên cứu.

- Phân tích đánh giá và dự báo các yếu tố tác động môi trường đối với việc phát triển đô thị trong khu vực căn cứ các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

- Đề xuất, kiến nghị các giải pháp và kế hoạch để giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường trong khu vực, đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

- Việc đánh giá môi trường chiến lược, cam kết giám sát và quản lý môi trường trong các giai đoạn: chuẩn bị, triển khai và vận hành dự án, thực hiện theo nội dung thuyết minh đồ án.

5. Thiết kế đô thị

- Xác định, đề xuất các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch như: mật độ xây dựng, tầng cao trung bình, hệ số sử dụng đất, điểm nhấn công trình ... đảm bảo tuân thủ quy chuẩn xây dựng và phù hợp với thực tế địa phương

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Có cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, điện sinh hoạt, nước PCCC, hệ thống thoát nước, cây xanh công cộng, vệ sinh môi trường đảm bảo đạt tiêu chuẩn cho khu ở...

- Hình thái kiến trúc và cảnh quan: Hình thành các khu vực đặc trưng và các công trình mang tính biểu tượng. Các loại hình kiến trúc công cộng mang tính hiện đại, kết hợp sử dụng các hình thức kiến trúc, chi tiết kiến trúc đặc trưng, vật liệu địa phương, phát triển không gian hài hòa với các dự án lân cận.

- Luồng giao thông và không gian giao tiếp thuận tiện cho người tham gia giao thông trong khu vực dự án và với các khu vực lân cận.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch xây dựng :

1. Quản lý quy hoạch xây dựng theo Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, đồng thời tuân thủ theo Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

2. Quy định về quản lý Khu biệt thự nghỉ dưỡng du lịch (đất ở không hình thành đơn vị ở):

- Khu biệt thự có tính chất là đất ở du lịch nghỉ dưỡng không hình thành khu dân cư và không tổ chức các dịch vụ thiết yếu như trường mầm non, giáo dục phổ thông cơ sở, văn hóa thông tin, chợ... nhưng vẫn đảm bảo các dịch vụ tiện ích có sẵn phục vụ nhu cầu hàng ngày với tính chất nghỉ dưỡng – du lịch, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, không gian dạo chơi...

- Việc đầu tư xây dựng biệt thự du lịch không hình thành đơn vị ở trên đất ở trong dự án phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch được duyệt.

- Người sử dụng đất ở tại khu du lịch không được làm thay đổi tính chất, mục tiêu của khu du lịch nghỉ dưỡng và tuân thủ theo quy định quản lý chung của Khu du lịch.

- Căn cứ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, Chủ đầu tư có trách nhiệm hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư, xin phép xây dựng theo quy định và thực hiện nội dung cam kết khi giao dịch mua bán chuyên nhượng.

- Chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm toàn diện về việc quản lý các hoạt động xây dựng, sinh hoạt trên đất ở trong khu du lịch.

Điều 2. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Du lịch; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Khánh Hòa và UBND thành phố Cam Ranh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn,

Giao thông Vận Tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông, Du lịch; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Khánh Hòa; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Tổng Giám đốc Công ty TNHH KN Cam Ranh; Thủ trưởng các Sở ngành và các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

Nơi nhận :

- Như điều 3;
- Các đơn vị liên quan (12bản);
- Lưu: VT,HgP,CN.

KN

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**
Số: 2871/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Khánh Hòa, ngày 12 tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh,**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 21/11/2017;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;
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;
Căn cứ văn bản số 1142/VPCP-NN ngày 10/02/2017 của Văn phòng Chính phủ v/v chủ trương đầu tư Dự án Câu lạc bộ sân golf The Lotus Cam Ranh;
Căn cứ văn bản số 1848/TTg-CN ngày 29/11/2017 của Thủ tướng Chính phủ v/v bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;
Căn cứ Quyết định số 1038/QĐ-TTg ngày 16/8/2019 của Thủ tướng Chính phủ về Chủ trương đầu tư kinh doanh Casino tại Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise của Công ty TNHH KN Cam Ranh (tên gọi trước đây là Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh);
Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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 09/2017/QĐ-UBND ngày 28/6/2017 của UBND tỉnh v/v Ban hành Quy định về quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa theo Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;
Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-UBND ngày 02/2/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;
Căn cứ Quyết định số 3599/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh tại khu vực Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;
Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2539/QĐ-UBND ngày 26/8/2016 của UBND tỉnh về việc chấp thuận cho Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Thông báo số,463/TB-UBND ngày 26/7/2018 của UBND tỉnh Kết luận về việc nghe báo cáo đề xuất điều chỉnh quy hoạch Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ văn bản số 577/TC-QC ngày 25/10/2018 của Cục Tác chiến – Bộ Quốc phòng v/v chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-UBND ngày 23/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 01/02/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh;

Căn cứ Thông báo số 199/TB-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh Kết luận về việc nghe báo cáo một số nội dung liên quan việc điều chỉnh quy hoạch, nguồn vốn thực hiện Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Xét đề nghị của Công ty TNHH KN Cam Ranh tại Tờ trình số 04/2019/TTr-KNCR ngày 07/9/2019 v/v Đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa và Kết quả thẩm định đồ án điều chỉnh quy hoạch của Sở Xây dựng tại văn bản số 32.13./SXD-KTQH ngày 10.../.../2019.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh với các nội dung sau:

I. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh.

II. Địa điểm, quy mô và giới hạn đồ án điều chỉnh quy hoạch.

1. Địa điểm: Phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

2. Quy mô và giới hạn khu vực quy hoạch: khoảng 794,45ha (không thay đổi so với đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 31/5/2016, phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 19/12/2017 và tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 397/QĐ-UBND ngày 01/2/2019); ranh giới đồ án được xác định bởi:

2.3. Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

STT	CHỨC NĂNG LÔ ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	MĐ XD	DTXD	TẦNG CAO	DT sàn	HS SĐĐ
			ha	%		m ²		
*	PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN		794,45	28,4	2.259.236		20.663.382	2,60
A	PHÂN KHU ĐÔ THỊ		545,82	33,4	1.822.838		17.395.422	3,19
A.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ		34,37		128.363		532.789	
I.1	<i>Đất TM-DV Khách sạn</i>	TM-DV	5,27		21.084		126.506	
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-2A.09	0,76	40	3.043	6	18.255	2,40
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-2D.09	2,00	40	7.999	6	47.997	2,40
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-6B.03	0,53	40	2.122	6	12.732	2,40
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-7D.07	0,32	40	1.275	6	7.651	2,40
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-7E.03	0,32	40	1.275	6	7.651	2,40

	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-8B.07	0,22	40	895	6	5.367	2,40
	Thương mại, dịch vụ (Chợ)	TM-DV-8D.06	0,80	40	3.200	6	19.202	2,40
	Thương mại, dịch vụ	TM-DV-8E.03	0,32	40	1.275	6	7.651	2,40
I.2	Bệnh viện- Trung tâm y tế	YT	3,30		13.209		74.114	
	Phòng khám đa khoa + nhà hộ sinh	YT-6F.08	0,64	40	2.570	4	10.279	1,60
	Trung tâm y tế	YT-10B.01	2,66	40	10.639	6	63.835	2,40
I.3	Đất giáo dục	GD	17,82		71.267		267.128	
I.3a	Trường mẫu giáo		4,49		17.941		53.822	
	Trường mẫu giáo	GD-1A.13	0,31	40	1.235	3	3.705	1,20
	Trường mẫu giáo	GD-5D.04	0,87	40	3.476	3	10.429	1,20
	Trường mẫu giáo	GD-6B.21	0,44	40	1.761	3	5.283	1,20
	Trường mẫu giáo	GD-6F.01	0,47	40	1.897	3	5.692	1,20
	Trường mẫu giáo	GD-10A.04	2,39	40	9.571	3	28.713	1,20
I.3b	Trường tiểu học		5,09		20.363		81.450	
	Trường tiểu học	GD-1A.12	1,45	40	5.786	4	23.145	1,60
	Trường tiểu học	GD-5C.09	1,04	40	4.159	4	16.635	1,60
	Trường tiểu học	GD-10A.01	2,60	40	10.417	4	41.670	1,60
I.3c	Trường trung học cơ sở		4,91		19.632		78.530	
	Trường trung học cơ sở	GD-1C.04	2,53	40	10.101	4	40.405	1,60
	Trường trung học cơ sở	GD-8B.18	2,38	40	9.531	4	38.125	1,60
I.3d	Trường trung học phổ thông	GD-10A.03	3,33	40	13.332	4	53.326	1,60
I.4	Đất Công trình Công cộng	CC	1,60		6.412		12.824	
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-5C.08	0,30	40	1.187	2	2.374	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-5E.05	0,12	40	480	2	960	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-5F.04	0,07	40	262	2	524	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-6B.04	0,13	40	540	2	1.079	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-6B.22	0,41	40	1.640	2	3.280	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-6E.03	0,09	40	355	2	709	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-6F.02	0,39	40	1.579	2	3.158	0,80
	Trung tâm sinh hoạt công cộng	CC-6F.05	0,09	40	370	2	739	0,80
I.5	Đất thể dục thể thao	TDTT	6,38		16.391		52.217	
I.5a	Sân tập luyện		0,29		1.170		3.510	
	Sân tập luyện	TDTT-5C.07	0,29	40	1.170	3	3.510	1,20
I.5b	Sân thể thao cơ bản		6,09		15.221		48.707	
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-1D.06	1,46	25	3.640	3	11.649	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-7D.06	0,65	25	1.618	3	5.178	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-7E.05	0,61	25	1.528	3	4.889	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-8B.06	0,56	25	1.407	3	4.501	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-8D.05	0,58	25	1.445	3	4.624	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-8E.04	0,65	25	1.618	3	5.178	0,80
	Sân thể thao cơ bản	TDTT-12E.04	1,59	25	3.965	3	12.688	0,80
A.II	ĐẤT Ờ		300,71		1.647.399		16.806.585	
II.1	Đất ờ liên kế	ODT-LK	99,19		763.016		3.052.065	
	Đất ờ liên kế	ODT-LK-1A.01	0,90	77,6	6.995	4	27.978	3,11
	Đất ờ liên kế	ODT-LK-1A.02	0,42	78	3.276	4	13.104	3,12
	Đất ờ liên kế	ODT-LK-1A.04	0,98	78,4	7.677	4	30.706	3,14
	Đất ờ liên kế	ODT-LK-1A.06	0,98	78,4	7.677	4	30.706	3,14
	Đất ờ liên kế	ODT-LK-1A.07	1,17	78,2	9.165	4	36.660	3,13

Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.01	0,50	76,6	3.820	4	15.281	3,06
Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.02	1,07	77,2	8.226	4	32.902	3,09
Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.03	1,07	77,2	8.226	4	32.902	3,09
Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.04	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.05	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5C.06	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.01	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.02	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.03	1,11	76,7	8.502	4	34.009	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.05	1,18	76,6	9.031	4	36.123	3,06
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.06	1,13	76,6	8.651	4	34.604	3,06
Đất ở liên kế	ODT-LK-5D.07	1,06	76,3	8.057	4	32.229	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6A.01	1,04	77,4	8.036	4	32.144	3,09
Đất ở liên kế	ODT-LK-6A.02	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.01	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.05	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.07	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.09	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.12	1,04	77,5	8.098	4	32.392	3,10
Đất ở liên kế	ODT-LK-6B.13	1,08	76,8	8.271	4	33.086	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.01	1,04	77,5	8.098	4	32.392	3,10
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.02	1,08	76,8	8.271	4	33.086	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.03	0,85	76,3	6.458	4	25.834	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.04	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.05	1,11	76,2	8.444	4	33.778	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6C.06	1,11	76,2	8.444	4	33.778	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.01	1,09	77	8.404	4	33.615	3,08
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.02	1,11	76,2	8.444	4	33.778	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.03	1,11	76,2	8.444	4	33.778	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.04	0,81	76,7	6.188	4	24.753	3,07
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.05	1,02	77,4	7.890	4	31.558	3,09
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.06	1,04	76,5	7.959	4	31.837	3,06
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.07	1,04	76,5	7.959	4	31.837	3,06
Đất ở liên kế	ODT-LK-6D.08	0,76	76,3	5.767	4	23.069	3,05
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.01	0,34	77,6	2.616	4	10.465	3,11
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.02	0,55	78,1	4.288	4	17.153	3,12
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.03	0,87	76	6.584	4	26.337	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.04	0,87	76	6.584	4	26.337	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.08	0,87	76	6.584	4	26.337	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7D.09	0,84	77,5	6.499	4	25.997	3,10
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.01	0,84	76	6.399	4	25.596	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.02	0,84	76	6.399	4	25.596	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.06	0,84	76	6.399	4	25.596	3,04
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.07	0,82	77,4	6.334	4	25.336	3,10
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.08	0,34	77,6	2.616	4	10.465	3,11
Đất ở liên kế	ODT-LK-7E.09	0,55	78,1	4.284	4	17.138	3,12
Đất ở liên kế	ODT-LK-8B.01	0,34	77,6	2.616	4	10.465	3,11
Đất ở liên kế	ODT-LK-8B.02	0,51	77,9	4.007	4	16.029	3,12
Đất ở liên kế	ODT-LK-8B.03	0,87	76	6.582	4	26.327	3,04

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật.

4.1. Giao thông.

- **Giao thông đối ngoại:** gồm tuyến đường N43 (lộ giới 30m) ở phía Tây dự án và tuyến đường D2 (lộ giới 50m) ở phía Bắc dự án.

- **Giao thông đối nội:**

+ Đường trục chính đô thị: cập nhật lộ giới điều chỉnh của đường D2 từ 30m lên thành 50m, vỉa hè mỗi bên rộng 5m.

+ Đường liên khu vực: gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 24m, 26m và 30m.

+ Đường khu vực: gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 20m, 24m, 26m và 28m.

+ Đường nội bộ nhóm nhà ở: gồm các tuyến đường có lộ giới rộng 6m – 18m.

+ Kết cấu mặt đường bằng Bê tông nhựa, vỉa hè lát đá granit kết hợp với dải cây xanh dọc theo vỉa hè.

4.2. San nền và thoát nước mưa.

- Cao độ nền san nền khống chế cho khu vực quy hoạch là +3,5m (tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Cam Ranh đã được phê duyệt).

- Thiết kế san nền được thực hiện theo phương pháp cân bằng khối lượng đào đắp và tạo độ dốc thoát nước, theo đó:

+ Khối lượng đào đất: 25.363.901,30 m³

+ Khối lượng đắp đất: 25.872.298,80 m³

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế tách riêng với nước thải sinh hoạt, phân chia lưu vực thoát nước mưa thành nhiều lưu vực nhỏ, tạo điều kiện thoát nước mưa nhanh nhất ra mạng cống bên ngoài; theo đó, toàn bộ dự án sẽ được chia thành 03 lưu vực chính và một số lưu vực nhỏ để thoát về các hồ điều tiết và thoát ra biển; cụ thể

STT	Lưu vực	Diện tích (ha)	Cửa xả	Hướng thoát
1	1	266,48	2xD2000	Biển - Theo địa hình tuyến D2 hiện hữu
2	2	258,25	2xD2000	Biển - Theo địa hình tuyến D2 hiện hữu
3	3	150.25 + Lưu vực V4 hải quân	D1800	Hồ đào
4	Các lưu vực còn lại	119.47	D600 - D1500	Hồ đào

- Các tuyến thoát nước sử dụng mương và cống tròn BTCT Ø400 - Ø2000 linh hoạt theo địa hình, bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường. Sau khi thu gom, nước mưa từ các tuyến cống và mương sẽ được thoát ra các cửa xả Ø1800 và Ø2000; độ sâu chôn cống bảo vệ cống ≥ 0,5m chịu được tải trọng tác động.

4.3. Cấp nước.

- Nguồn cấp nước cho khu quy hoạch được đầu nối từ đường ống cấp nước hiện hữu của thành phố Cam Ranh dọc theo tuyến đường phía Tây dự án (đầu nối tại 2 điểm: điểm đầu nối thứ nhất từ cụm bơm tăng áp đầu tư mới đặt tại nhà máy cấp nước hiện hữu và điểm đầu nối thứ hai từ tuyến ống hiện hữu D400 tại vị trí nhà máy nước).

- Thiết kế mạng lưới vòng kết hợp mạng cụt để cấp nước cho khu vực ; tại các vị trí ngã ba, ngã tư bố trí các họng lấy nước chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 150m/1 họng để thuận tiện cho việc chữa cháy.

- Bố trí các bể chứa dự trữ ở những khu vực địa hình phức tạp để đảm bảo việc cấp nước cho từng công trình.

- Các tuyến ống được bố trí dưới vỉa hè dọc theo các trục đường với Ø80-Ø315; độ sâu chôn ống $\geq 0,5\text{m}$; ống cấp nước sử dụng ống HDPE.

4.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường.

- Hệ thống thoát nước thải của dự án được thiết kế tách riêng với thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt được xử lý bằng bể tự hoại 3 ngăn trước khi thu gom vào hệ thống hố ga để đưa về các trạm xử lý nước thải cục bộ đặt tại các khu đất hạ tầng kỹ thuật của dự án. Nước thải sẽ được xử lý tại các trạm xử lý cho đạt tiêu chuẩn loại B (theo QCVN 14:2008), sau đó được thải vào các ao hồ trong dự án để dự trữ nước, tái sử dụng dùng cho mục đích tưới cây, rửa đường.

- Bố trí các hố ga và tuyến ống thu gom nước thải sinh hoạt từ các công trình, hố ga có kích thước (0,8x0,8xH)m, cống có đường kính D300, D400 dọc theo các tuyến đường để thuận tiện cho việc thu gom nước thải.

- Cống thoát nước thải sử dụng ống HDPE; hố ga thu nước được bố trí dọc theo các tuyến ống, khoảng cách từ 20 - 30m, được xây dựng bằng bê tông cốt thép.

- Lượng rác dự kiến 1,0 - 1,2kg/người/ngày; hàng ngày thu gom rác đưa tới trạm trung chuyển rác tại khu vực gần trạm xử lý của dự án, sau đó đưa tới bãi rác chung của thành phố Cam Ranh.

4.5. Cấp điện, chiếu sáng.

- Nguồn cấp điện cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm 110kV – 40MVA Sân bay Cam Ranh (dự kiến đầu tư vào năm 2019; là điểm đầu nối cấp nguồn thứ nhất cho dự án) và trạm 110kV Vịnh Cam Ranh (dự kiến sẽ đầu tư vào năm 2020 và sẽ là điểm đầu nối cấp nguồn thứ hai cho dự án); tổng công suất dự kiến khoảng 160.082 kW.

- Bố trí tủ nối cáp có thiết bị đóng cắt đầu nhánh trên đường D2 và trạm cắt trên đường D21 để chờ đầu nối khi các trạm biến áp 110kV nêu trên đầu tư xong; Chi tiết vị trí đầu nối, tên trụ đầu nối sẽ được thực hiện trên hồ sơ thỏa thuận đầu nối cấp điện trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư tiếp theo.

- Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm trung thế 22kV dọc theo các trục đường trong khu quy hoạch để cấp nguồn cho các khu vực trong dự án; cáp ngầm 22kV được thiết kế mạch vòng cho các trục cáp chính, vận hành hình tia đảm bảo cấp điện liên tục cho dự án. Đối với tuyến đường dây băng đường, bố trí ống lồng BTCT.

- Bố trí các trạm biến áp hạ thế với công suất từ 160-1000 kVA tại các lô đất xây dựng công trình trong dự án theo công suất tính toán của khu vực và công trình; sử dụng loại trạm trong nhà hoặc trạm kios.

- Tủ điều khiển chiếu sáng sử dụng loại composite, được cấp điện từ các lộ hạ thế đã được thiết kế sẵn có trong trạm 22/0,4kV; cáp điện cấp cho tủ điện điều khiển chiếu sáng sử dụng cáp CU-XLPE/PVC/DSTA/PVC 4x25mm² đi trong ống HDPE d65/50; Sử dụng đèn Led 2 cấp công suất 53/106W-220V-IP66 ánh sáng vàng cam để chiếu sáng cho khu vực; bố trí trụ đèn chiếu sáng với khoảng cách trung bình từ 30 - 35m dọc theo các tuyến đường giao thông.

- Đối với công viên, đường đi bộ sử dụng loại đèn có cấp công suất nhỏ hơn, gắn trên trụ cao trung bình 4÷6m, khoảng cách đèn từ 15÷30m.

4.6. Hệ thống thông tin liên lạc.

- Nguồn tín hiệu chính được ghép nối từ tuyến cáp thông tin trong khu vực thuộc viễn thông thành phố Cam Ranh.

- Từ buu điện trung tâm khu đô thị sẽ kéo các tuyến cáp quang đầu nối với các tủ cáp chính. Từ các tủ cáp chính, cáp đồng sẽ được đầu nối với các tủ cáp phân phối của các khu vực, tùy theo nhu cầu sử dụng mà dùng các loại cáp, tủ cáp có dung lượng khác nhau.

- Toàn bộ hệ thống cáp tín hiệu được đi ngầm ở độ sâu 0,7 mét.

- Việc cáp tín hiệu điện thoại đến số thuê bao được thực hiện từ tủ cáp gần nhất.

- Bố trí các trạm BTS trong khuôn viên khu vực cây xanh.

V. Những quy định về quản lý quy hoạch, xây dựng.

Quản lý quy hoạch xây dựng thực hiện theo Luật Sửa đổi và bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018, Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; đồng thời tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt và các quy định hiện hành của UBND tỉnh về quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

Điều 2. Nội dung đồ án điều chỉnh quy hoạch sau khi được UBND tỉnh phê duyệt sẽ điều chỉnh và thay thế nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 đã được UBND tỉnh phê duyệt lần đầu tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 và phê duyệt điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 3860/QĐ-UBND ngày 19/12/2017; trên cơ sở đồ án điều chỉnh quy hoạch được duyệt, yêu cầu các cơ quan, đơn vị và chủ đầu tư thực hiện:


- UBND thành phố Cam Ranh phối hợp với Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan, tổ chức công bố quy hoạch, cập nhật nội dung vào các quy hoạch có liên quan và thực hiện quản lý khu vực quy hoạch theo quy định.

- Công ty TNHH KN Cam Ranh phải liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được xem xét, hướng dẫn thủ tục về đầu tư, đất đai, tài chính... có liên quan (thay đổi do việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 của dự án) trước khi triển khai dự án.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công thương; UBND thành phố Cam Ranh; Thủ trưởng các cơ quan liên quan quản lý khu quy hoạch và hướng dẫn Chủ đầu tư triển khai các thủ tục liên quan khác của dự án theo chức năng của ngành, theo quy định hiện hành và theo nội dung chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại Quyết định số 1038/QĐ-TTg ngày 16/8/2019.

Điều 3. Phân công thực hiện:

Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công thương; UBND thành phố Cam Ranh; Công an tỉnh; Cục thuế tỉnh; Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh quản lý khu quy hoạch theo chức năng của ngành và theo quy định hiện hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông vận tải, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Công thương; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Khánh Hòa; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Giám đốc Công ty TNHH KN Cam Ranh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

Nơi nhận :

- Như điều 4;
- TT HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Ban PC HĐND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Cục thuế tỉnh;
- BTL Vùng 4 Hải quân;
- Cơ quan liên quan;
- Phòng : KT, KG-VX, NC, TH;
- Lưu: VT, VC, CN, TK, KN, HM (20b).

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số 1678 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất.

Xét Đơn xin giao đất ngày 06/6/2016 của Công ty TNHH KN Cam Ranh, đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 345 /TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 13 tháng 6 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao và cho thuê 7.944.528,0 m² đất tại khu vực Bãi Dài, bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa để Công ty TNHH KN Cam Ranh (địa chỉ tại Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, cụ thể như sau:

1. Phân khu đô thị: 3.656.275,0 m², trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê: 1.601.483 m², gồm nhà ở liền kề kết hợp thương mại dịch vụ: 64.378m², nhà biệt thự: 266.267 m², nhà ở liền kề: 153.174 m², căn hộ chung cư: 691.406 m², căn hộ lớn Mansion: 237.706 m², nhà ở liền kề có sân vườn: 57.917m², nhà ở nghỉ dưỡng Lodges: 130.635 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 09/9/2085, người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị).

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng cơ sở hạ tầng Trung tâm hành chính (đất xây dựng trụ sở cơ quan): 1.537 m², Nhà trẻ - Mẫu giáo và Trường cấp 1-2 (đất xây dựng công trình sự nghiệp): 52.098 m², công trình công cộng (đất sử dụng vào mục đích công cộng): 1.155.742 m² (gồm Cây xanh công viên: 243.345m², Cây xanh cảnh quan: 76.540 m², Đường giao thông: 668.975 m², Hạ tầng kỹ thuật: 38.313 m², Bãi cát: 128.569 m²); thời hạn sử dụng đất: bàn giao cho địa phương quản lý sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được phê duyệt.



c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng các công trình sự nghiệp (đất xây dựng công trình sự nghiệp): 88.802 m² (gồm Trung tâm triển lãm: 9.258 m², Bệnh viện – Trung tâm y tế: 43.170 m², Trường quốc tế cấp 1-2: 14.556 m², Viện bảo tàng – Trung tâm văn hóa: 5.546 m², Quảng trường: 16.272 m²), sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp (đất thương mại, dịch vụ): 170.205 m² (gồm Khách sạn: 116.367 m², Thương mại ẩm thực: 7.545 m², Trung tâm thương mại: 8.091 m², Khu du lịch dọc biển: 7.327 m², Câu lạc bộ bờ biển: 10.536 m², Trung tâm sự kiện: 12.852 m², Trung tâm hội nghị: 7.487 m²), công trình công cộng có mục đích kinh doanh (đất sử dụng vào mục đích công cộng): 586.408 m² (gồm Trung tâm giải trí: 5.886 m², Trung tâm sinh hoạt công cộng: 6.663 m², Công viên vui chơi giải trí chuyên đề: 255.348 m², Cây xanh cảnh quan ND – khu đô thị: 221.674 m², Hồ cảnh quan: 67.867 m², Bãi đỗ xe: 28.970 m²); thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 09/9/2085.

2. Phân khu sân Golf: 900.000,0 m²:

Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng sân Golf (đất xây dựng công trình sự nghiệp - đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao): 900.000 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 09/9/2085.

3. Phân khu nghỉ dưỡng: 3.388.253,0 m², trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê: 1.551.444 m², gồm nhà biệt thự: 1.401.005 m², nhà ở nghỉ dưỡng Lodges: 75.482 m², nhà liền kề khu nghỉ dưỡng: 38.994 m², căn hộ lớn Mansion: 35.963 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 09/9/2085, người mua nhà gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị - đất ở lâu dài không hình thành đơn vị ở);

Người sử dụng đất phải thực hiện đúng quy định tại khoản V Điều 1 Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 31/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh.

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng đường giao thông (đất sử dụng vào mục đích công cộng): 546.550 m²; thời hạn sử dụng đất: bàn giao cho địa phương quản lý sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được phê duyệt.

c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ (đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp - đất thương mại, dịch vụ): 1.290.259 m², gồm Khách sạn: 40.636 m², Trung tâm chăm sóc Spa: 21.884 m², Trung tâm tiệc cưới: 4.570 m², Trạm xăng: 29.955 m², Cây xanh TDTT: 63.972 m², Công viên vui chơi giải trí chuyên đề: 121.734 m², Trung tâm sinh hoạt công cộng - KND: 60.910 m², Vườn ươm: 16.213 m², Cây xanh công viên: 538.836 m², Hồ cảnh quan: 71.419 m², Cây xanh cảnh quan: 89.066 m², Cây xanh cảnh quan ND – khu nghỉ dưỡng: 210.325 m², Bãi đỗ xe: 20.739 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày ký Quyết định này đến ngày 09/9/2085.

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo tờ Trích đo địa chính số 103-2016, tỷ lệ 1/1000 (gồm 50 tờ) được Sở Tài nguyên và Môi trường Khánh Hòa xác nhận ngày 06/6/2016.

5. Tiền sử dụng đất và tiền thuê đất được tính từ ngày ký Quyết định này.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Thông báo cho Công ty TNHH KN Cam Ranh nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất và phí, lệ phí theo quy định của pháp luật;

2. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cam Ranh phối hợp với UBND phường Cam Nghĩa xác định cụ thể mốc giới và bàn giao đất trên thực địa;

3. Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH KN Cam Ranh sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông Vận tải; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cam Ranh; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Cam Ranh; Chủ tịch UBND phường Cam Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH KN Cam Ranh và thủ trưởng các ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VP,PH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh



Số 1371 /QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 12 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Văn bản số 1040/TTg-KTN ngày 13 tháng 7 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng tại khu vực Bãi Dài, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 2130/TTg-KTN ngày 24 tháng 11 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc bổ sung Dự án Câu lạc bộ sân golf The Lotus Cam Ranh vào Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020;

Căn cứ Văn bản số 1142/VPCP-NN ngày 10 tháng 02 năm 2017 của Văn phòng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư Dự án Câu lạc bộ sân golf The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Văn bản số 1848/TTg-CN ngày 29 tháng 11 năm 2017 của Thủ tướng Chính phủ về việc bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1038/QĐ-TTg ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương đầu tư kinh doanh casino tại Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise của Công ty TNHH KN Cam Ranh;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Văn bản số 7166/BQP-TM ngày 12 tháng 8 năm 2015 của Bộ Quốc phòng về việc chuyển mục đích sử dụng đất quốc phòng do Quân chủng Hải quân quản lý tại Bãi Dài, Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;



Căn cứ Văn bản số 10235/BQP-TM ngày 06 tháng 11 năm 2015 của Bộ Quốc phòng về việc điều chỉnh ranh giới đất quốc phòng chuyển giao cho địa phương tại khu vực Bãi Dài, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Văn bản số 12671/BQP-TM ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Quốc phòng về việc điều chỉnh, bổ sung nội dung đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Thông báo số 53-TB/TU ngày 27 tháng 4 năm 2016 của Tỉnh ủy Khánh Hòa kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về một số vấn đề kinh tế - xã hội;

Căn cứ Văn bản số 619-CV/TU ngày 22 tháng 9 năm 2016 của Tỉnh ủy Khánh Hòa về việc triển khai thủ tục đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 2539/QĐ-UBND ngày 26 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2418/QĐ-UBND ngày 24 tháng 7 năm 2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị và nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, thành phố Cam Ranh;

Theo đề nghị của Công ty TNHH KN Cam Ranh tại Văn bản số 19/2020/CV-KNCR ngày 19/5/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 741/TTr-STNMT-CCQLĐĐ.NV ngày 20/12/2019 và Văn bản số 2237/STNMT-CCQLĐĐ.NV ngày 02 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh, như sau:

1. Điều chỉnh Điều 1 như sau:

“ Điều 1. Giao và cho thuê 7.944.280,5 m² đất tại khu vực Bãi Dài, bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa cho Công ty TNHH KN Cam Ranh (địa chỉ trụ sở chính tại Bãi Dài, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa) để sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh (nay là dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise), cụ thể như sau:

1. Phân khu đô thị: 5.457.952,5 m², trong đó:

a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê: 3.007.146,4 m², gồm nhà ở liền kề: 991.902,2 m², biệt thự: 340.384,4 m², căn hộ chung cư: 1.674.859,8 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ

ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085, người mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất được sử dụng đất ổn định lâu dài (đất ở tại đô thị).

b) Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng đường giao thông: 1.237.266,3 m², công trình hạ tầng kỹ thuật: 12.096,1 m²; thời hạn sử dụng đất: bàn giao cho địa phương quản lý sau khi đã hoàn thành việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch và dự án được phê duyệt.

c) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng Bệnh viện – Trung tâm y tế: 33.022,0 m², Trường tiểu học (ký hiệu: GD-1A.12): 14.465,7 m², Công trình thể dục thể thao: 63.808,9 m², Quảng trường: 75.692,0 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085 (đất xây dựng công trình sự nghiệp).

d) Cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng Trường trung học phổ thông: 33.328,9 m², Trường mẫu giáo: 44.851,3 m², Trường tiểu học: 36.193,2 m², Trường trung học cơ sở: 49.081,2 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085 (đất xây dựng công trình sự nghiệp).

đ) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng công trình TM-DV khách sạn: 44.710,0 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085 (đất thương mại, dịch vụ).

e) Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng công trình chợ: 8000,8 m², Trung tâm sinh hoạt công cộng: 16.030,5 m², cây xanh, mặt nước, vui chơi giải trí: 748.208,7 m², bãi đỗ xe: 34.050,5 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085 (đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh).

2. Phân khu sân Golf: 900.000,0 m²:

Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng Sân Golf: 900.000 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2065 (đất xây dựng công trình sự nghiệp”.

3. Phân khu nghỉ dưỡng: 1.586.328,0 m²:

Cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê để xây dựng khu nghỉ dưỡng: 1.586.328,0 m²; thời hạn sử dụng đất: kể từ ngày 14/6/2016 đến ngày 09/9/2085 (đất thương mại, dịch vụ).

4. Vị trí, ranh giới khu đất được xác định theo Mệnh trích đo địa chính số 24-2019, tỷ lệ 1/5000.(gồm 03 tờ) được Văn phòng Đăng ký đất đai Khánh Hòa duyệt ngày 02/12/2019”.

2. Điều chỉnh, bổ sung Điều 2, như sau:

“Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các cơ quan có trách nhiệm tổ chức thực hiện các công việc sau đây:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Thông báo cho người được giao đất, thuê đất nộp phí và lệ phí theo quy định của pháp luật;



b) Ký hợp đồng thuê tổ chức tư vấn và tổ chức tư vấn thực hiện việc xác định giá đất phát hành chứng thư thẩm định giá là không quá 22 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên);

c) Chuyển thông tin cho Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất (đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng);

d) Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cam Ranh phối hợp với UBND phường Cam Nghĩa xác định cụ thể mốc giới và giao đất trên thực địa, hoàn thành trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định giao đất, cho thuê đất và Mạnh trích đo địa chính;

đ) Ký lại hợp đồng thuê đất với Công ty TNHH KN Cam Ranh trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được thông báo đơn giá thuê đất của Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa.

e) Chỉ đạo Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

2. Hội đồng thẩm định giá đất tỉnh Khánh Hòa thực hiện thẩm định chứng thư thẩm định giá đất và trình UBND tỉnh phê duyệt kết quả trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được chứng thư thẩm định giá.

3. Cục Thuế tỉnh Khánh Hòa xác định và ban hành thông báo nghĩa vụ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định phê duyệt giá đất (đối với trường hợp giá trị khu đất từ 20 tỷ đồng trở lên), kể từ ngày nhận được thông tin (đối với trường hợp giá trị khu đất dưới 20 tỷ đồng)”,

Điều 2. Các Điều, Khoản còn lại của Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh và Quyết định số 1492/QĐ-UBND ngày 20/5/2019 về việc điều chỉnh Khoản 2 Điều 1, Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc giao đất và cho thuê đất để Công ty TNHH KN Cam Ranh thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh của UBND tỉnh Khánh Hòa vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Cam Ranh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính, Công thương, Văn hóa Thể thao, Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Giao thông Vận tải; Cục trưởng Cục thuế tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Khánh Hòa; Giám đốc Trung tâm Công báo tỉnh Khánh Hòa; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cam Ranh; Chi cục trưởng Chi cục thuế thành phố Cam Ranh; Chủ tịch UBND phường Cam Nghĩa; Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH KN Cam Ranh và thủ trưởng các

ngành, các cơ quan, cá nhân có liên quan căn cứ quyết định thi hành kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Lưu VP, VC, KN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Hữu Hoàng



Số: 2539/QĐ-UBND

Khánh Hòa, ngày 26 tháng 8 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ

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

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT- BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư Về việc Quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 1222/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh do Công ty TNHH KN Cam Ranh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Văn bản đề nghị điều chỉnh dự án đầu tư Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh và hồ sơ kèm theo do Công ty TNHH KN Cam Ranh nộp ngày 12/7/2016, bổ sung ngày 02/8/2016;

Căn cứ báo cáo thẩm định của Sở Kế hoạch và Đầu tư số 1224/SKHĐT-HTĐT ngày 18 tháng 8 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư: **CÔNG TY TNHH KN CAM RANH**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4201631958; Ngày cấp: 23/01/2015, thay đổi lần thứ 1 ngày 26/01/2016; Cơ quan cấp: Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Gia đình Hải Quân, tổ dân phố Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Lê Văn Kiểm; Sinh ngày 22/11/1945; Dân tộc: Kinh; Quốc tịch: Việt Nam; Chứng minh nhân dân số 020001449 Ngày cấp: 14/04/2011; Nơi cấp: Công an thành phố Hồ Chí Minh.



Địa chỉ thường trú: 9 Nơ Trang Long, phường 7, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện tại: Ấp Tân Mai 2, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **KHU ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG THE LOTUS CAM RANH**

2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu phức hợp nhà ở, biệt thự, resort nghỉ dưỡng, khu chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, trung tâm thương mại, cụm khách sạn 3 - 5 sao, khu dịch vụ biển, vui chơi giải trí...

3. Quy mô dự án: Phù hợp đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh được UBND tỉnh Khánh Hòa phê duyệt tại Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2016.

Tỷ lệ và số lượng các loại nhà ở tính theo đơn vị ở:

Loại	Số lô	Tổng diện tích sàn (m²)
Căn hộ chung cư	913	3.974.319
Nhà ở biệt thự	3253	1.321.716
Nhà ở riêng lẻ	1360	514.021
Tổng cộng	5526	5.810.056

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

5. Diện tích sử dụng đất: 794,45 ha.

6. Tổng vốn đầu tư: 3.900 tỷ đồng (Ba nghìn chín trăm tỷ đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án:

- Vốn tự có (20%), bằng 780 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh golf Long Thành góp 702 tỷ đồng, chiếm 90% vốn tự có; Ông Lê Văn Kiểm góp 78 tỷ đồng, chiếm 10% vốn tự có.

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 2.100 tỷ đồng.

- Vốn huy động từ khách hàng hoặc nguồn khác: 1.020 tỷ đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 (bảy mươi) năm, kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư (ngày 09/9/2015).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Triển khai thực hiện dự án đầu tư theo phân kỳ đầu tư thành 9 phân kỳ (triển khai theo tiến độ gói đầu) từ năm 2016 đến năm 2025, cụ thể như sau:

Phân kỳ	Quy mô (ha)	Phân khu	Tiến độ thực hiện
1	86,09	Đô thị	Từ tháng 7/2016 đến tháng 7/2019
2	97,40	Đô thị	Từ tháng 7/2018 đến tháng 7/2021
3	83,72	Đô thị	Từ tháng 7/2020 đến tháng 7/2023
4	98,42	Đô thị	Từ tháng 7/2022 đến tháng 7/2025
5	90,00	Sân golf	Từ tháng 7/2016 đến tháng 7/2019
6	96,31	Nghỉ dưỡng	Từ tháng 7/2017 đến tháng 7/2020
7	78,96	Nghỉ dưỡng	Từ tháng 7/2019 đến tháng 7/2022
8	88,27	Nghỉ dưỡng	Từ tháng 7/2021 đến tháng 7/2024
9	75,28	Nghỉ dưỡng	Từ tháng 7/2023 đến tháng 12/2025
Tổng cộng	794,45		Từ tháng 7/2016 đến tháng 12/2025

Tiến độ triển khai đầu tư xây dựng phân kỳ 1 như sau:

Stt	Các hạng mục trong phân kỳ 1	Thiết kế và xin phép xây dựng	Thi công, nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng
1	Hạ tầng kỹ thuật	07/2016 đến 10/2016	11/2016 đến 04/2018
2	Khu biệt thự	07/2016 đến 12/2016	01/2017 đến 07/2019
3	Khu mansion	07/2016 đến 12/2016	01/2017 đến 07/2019
4	Khu nhà ở nghỉ dưỡng	07/2016 đến 12/2016	01/2017 đến 07/2019
5	Khách sạn	07/2016 đến 12/2016	01/2017 đến 01/2019

Điều 2. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư

Được hưởng các ưu đãi theo các quy định của pháp luật hiện hành kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án

Thực hiện dự án theo đúng tiến độ như đã cam kết tại Mục 8, Điều 1 Quyết định chủ trương đầu tư; nếu vi phạm Cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ thu hồi Quyết định chủ trương đầu tư và thu hồi dự án. Nhà đầu tư chịu mọi chi phí đã đầu tư (nhà nước không bồi thường) và cam kết không khiếu nại.

Mức ký quỹ là 1% tổng vốn đầu tư dự kiến, bằng 39 tỷ đồng theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 Quy định

chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư; Thời gian thực hiện ký quỹ trước khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư.

Cam kết thu xếp nguồn vốn tự có để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án.

Điều 4. Quyết định chủ trương đầu tư có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định chủ trương đầu tư số 1222/QĐ-UBND ngày 11 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa.

Điều 5. Quyết định này được lập thành 03 (ba) bản. Nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản; 01 (một) bản gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư và 01 (một) bản được lưu tại UBND tỉnh Khánh Hòa.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Lê Đức Vinh

GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ ĐẦU TƯ

Mã số dự án: 6722608513

Chứng nhận lần đầu: ngày 20 tháng 5 năm 2016

Căn cứ Luật Đầu tư số 67/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ V/v Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT- BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư "V/v quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam";

Căn cứ Quyết định số 3387/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa;

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-UBND ngày 11/5/2016 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc Quyết định chủ trương đầu tư đối với dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh,

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ TỈNH KHÁNH HÒA

Chứng nhận nhà đầu tư: **CÔNG TY TNHH KN CAM RANH**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 4201631958 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư Khánh Hòa cấp lần đầu ngày 23/01/2015, cấp thay đổi lần thứ 1 ngày 26/01/2016.

Địa chỉ trụ sở chính: Khu Gia đình Hải Quân, tổ dân phố Mỹ Ca, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Lê Văn Kiêm; sinh ngày 22/11/1945; chức danh: Chủ tịch hội đồng thành viên; dân tộc: Kinh; quốc tịch: Việt Nam; chứng minh nhân dân số 020001449 do Công an thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/04/2011.

Địa chỉ thường trú: 9 Nơ Trang Long, phường 7, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện tại: Ấp Tân Mai 2, xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Đăng ký thực hiện dự án đầu tư với nội dung như sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư

1. Tên dự án: **KHU ĐÔ THỊ NGHỈ DƯỠNG THE LOTUS CAM RANH**



2. Mục tiêu dự án: Đầu tư xây dựng khu phức hợp nhà ở, biệt thự, resort nghỉ dưỡng, khu chung cư kết hợp thương mại – dịch vụ, trung tâm thương mại, cụm khách sạn 3 - 5 sao, khu dịch vụ biển, vui chơi giải trí...

3. Quy mô dự án: Phù hợp đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.

5. Diện tích sử dụng đất: 794,45 ha.

6. Tổng vốn đầu tư: 3.900 tỷ đồng (Ba nghìn chín trăm tỷ đồng).

Trong đó, vốn góp để thực hiện dự án:

- Vốn tự có (20%), bằng 780 tỷ đồng, trong đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh golf Long Thành góp 702 tỷ đồng, chiếm 90% vốn tự có; Ông Lê Văn Kiêm góp 78 tỷ đồng, chiếm 10% vốn tự có.

- Vốn vay từ tổ chức tín dụng: 2.100 tỷ đồng.

- Vốn huy động từ khách hàng hoặc nguồn khác: 1.020 tỷ đồng.

7. Thời hạn hoạt động của dự án: 70 (bảy mươi) năm, kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư (ngày 09/9/2015).

8. Tiến độ thực hiện dự án:

Thời gian hoàn thành các thủ tục để được cấp Giấy phép xây dựng 24 (hai mươi bốn) tháng kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư (ngày 09/9/2015).

Thời gian xây dựng công trình và đưa vào khai thác sử dụng 72 (bảy hai) tháng kể từ ngày được cấp Giấy phép xây dựng.

Điều 2. Trách nhiệm của nhà đầu tư:

- Thực hiện các thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt và triển khai thực hiện dự án theo quy định pháp luật hiện hành.

- Thực hiện ký quỹ bảo đảm thực hiện dự án với mức ký quỹ là 1% tổng vốn đầu tư dự kiến (khoảng 39 tỷ đồng VN) theo quy định tại Điều 27 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư. Thời gian thực hiện ký quỹ trước khi được nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư. Cam kết thu xếp nguồn vốn tự có để đảm bảo năng lực tài chính thực hiện dự án.

- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ như đã cam kết tại Mục 8, Điều 1 nêu trên và các điều, khoản quy định tại Luật Đầu tư 26/11/2014. Nếu Chủ đầu tư vi phạm tiến độ bất kỳ giai đoạn nào so với tiến độ nêu trên thì bị xử lý như sau: Nhà nước thu hồi dự án và không hoàn lại tiền ký quỹ; chi phí đã đầu tư vào dự án do

chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm và Nhà nước không bồi thường; Chủ đầu tư phải chấp hành Quyết định thu hồi dự án và cam kết không khiếu nại.

Điều 3. Các ưu đãi, hỗ trợ đầu tư:

Được hưởng các ưu đãi theo các quy định của pháp luật hiện hành kể từ ngày ban hành Quyết định chủ trương đầu tư.

Điều 4. Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư này được lập thành 02 (hai) bản gốc; nhà đầu tư được cấp 01 (một) bản và 01 (một) bản lưu tại Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Minh Hải

12/11
VC
JT
VH

**BỘ QUỐC PHÒNG
CỤC TÀI CHÍNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: *2010* /CTC-QLCS

Hà Nội, ngày *24* tháng 4 năm 2018

V/v xác nhận hoàn thành nghĩa vụ tài chính của Công ty TNHH KN Cam Ranh khi chuyển mục đích sử dụng đất khu đất 794,45 ha tại Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa

Kính gửi: Công ty TNHH KN Cam Ranh.

Cục Tài chính/BQP xác nhận Công ty TNHH KN Cam Ranh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính khi chuyển mục đích sử dụng đất khu đất 794,45 ha tại Bãi Dài, Cam Ranh, Khánh Hòa để thực hiện dự án Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh theo Quyết định số 1678/QĐ-UBND ngày 14/6/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Đề nghị Công ty TNHH KN Cam Ranh liên hệ với các cơ quan chức năng của UBND tỉnh Khánh Hòa để thực hiện các thủ tục theo quy định. /s/

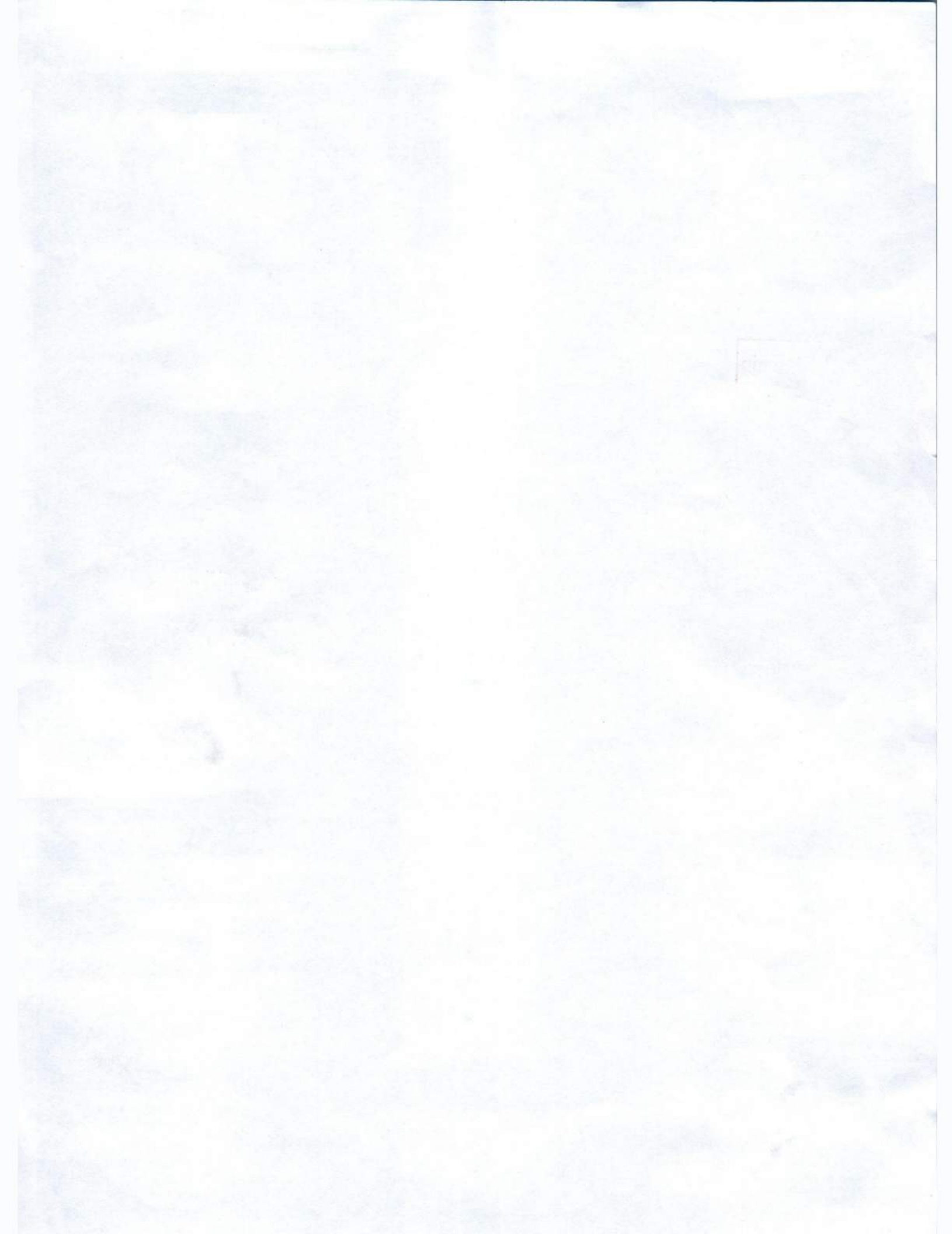
Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, QLCS; X03.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đại tá Nguyễn Xuân Phúc



THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 1038/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 16 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Chủ trương đầu tư kinh doanh casino tại
Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise
của Công ty TNHH KN Cam Ranh**

UBND. TỈNH KHÁNH HÒA

ĐẾN Số:.....
Ngày:.....

Chuyển:.....

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 23 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino;

Căn cứ Quyết định số 44/2015/QĐ-TTg ngày 22 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ về ban hành Quy chế bảo đảm an ninh, an toàn Căn cứ quân sự Cam Ranh;

Căn cứ Thông báo số 101-TB/TW ngày 17 tháng 10 năm 2007 của Bộ Chính trị về Đề án định hướng phát triển và quản lý kinh doanh casino tại Việt Nam và Thông báo số 16-TB/TW ngày 15 tháng 9 năm 2016 của Bộ Chính trị về một số vấn đề quan trọng liên quan đến quản lý hoạt động kinh doanh casino tại Việt Nam;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các công văn số 936/BKHĐT-ĐTNN ngày 13 tháng 02 năm 2019, số 3670/BKHĐT-ĐTNN ngày 03 tháng 6 năm 2019 và số 4587/BKHĐT-ĐTNN ngày 12 tháng 7 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Đồng ý chủ trương đầu tư kinh doanh casino tại Dự án Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise (tên trước khi điều chỉnh là Khu đô thị nghỉ dưỡng The Lotus Cam Ranh) của Công ty TNHH KN Cam Ranh theo đề xuất của Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại các văn bản nêu trên, với các nội dung chính sau:

1. Nhà đầu tư thực hiện Dự án: Công ty TNHH KN Cam Ranh.
2. Tên dự án: Khu phức hợp nghỉ dưỡng và giải trí KN Paradise.
3. Mục tiêu: Bổ sung hoạt động đầu tư kinh doanh casino cho Dự án của Công ty TNHH KN Cam Ranh.
4. Quy mô kinh doanh casino: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino.
5. Tổng vốn đầu tư của Dự án: Tăng từ 3.900 tỷ đồng lên 46.371 tỷ đồng.
6. Địa điểm thực hiện Dự án: Khu vực Bãi Dài, bán đảo Cam Ranh, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa.
7. Tiến độ thực hiện dự án: Hoàn thành xây dựng cơ bản và đưa các hạng mục vào kinh doanh năm 2025.
8. Ưu đãi đầu tư: Thực hiện theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà

1. Chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hoà:

a) Cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư cho Dự án theo đề nghị của Công ty, đảm bảo đúng quy định của pháp luật và phù hợp với Quyết định này. Quy định cụ thể tại Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư trách nhiệm của Công ty trong việc hỗ trợ cộng đồng và địa phương, đảm bảo tuân thủ quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh trong suốt quá trình hoạt động đầu tư kinh doanh theo quy định tại Nghị định số 03/2017/NĐ-CP và Điều 9 Nghị định số 118/2015/NĐ-CP.

b) Giám sát, kiểm tra việc triển khai thực hiện Dự án để đảm bảo tiến độ góp vốn và mức vốn góp trên tổng mức đầu tư đối với Dự án theo đúng cam kết của nhà đầu tư, quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác có liên quan; Công ty TNHH KN Cam Ranh chỉ được tổ chức kinh doanh casino tại một địa điểm của Dự án.

2. Chỉ đạo các cơ quan chức năng của Tỉnh kiểm tra, giám sát, bảo đảm Dự án được thực hiện đúng Nghị định số 03/2017/NĐ-CP và các quy định khác của pháp luật có liên quan; việc chấp hành quy định về bảo vệ môi trường, bảo vệ tài nguyên khoáng sản, di sản thiên nhiên, đảm bảo quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội và các quy định của pháp luật.

Điều 3. Giao các Bộ:

1. Bộ Tài chính:

a) Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư của Dự án, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc hạch toán, kế toán, kê khai xác định thuế của Dự án theo đúng quy định của pháp luật về thuế.

b) Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét quyết định cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh casino theo quy định tại Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino.

2. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà chủ động xây dựng các phương án để bảo đảm an ninh quốc phòng, an ninh trật tự, an toàn xã hội tại khu vực triển khai Dự án và khu vực lân cận theo quy định của pháp luật.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật về môi trường và bảo vệ tài nguyên khoáng sản trong quá trình thực hiện Dự án.

4. Bộ Kế hoạch và Đầu tư; Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Bộ Quốc phòng, Bộ Công an và các Bộ, ngành liên quan căn cứ chức năng, thẩm quyền được giao, thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, Nghị định số 03/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về kinh doanh casino và các quy định pháp luật khác có liên quan; đảm bảo việc chấp hành các quy định về bảo vệ tài nguyên, khoáng sản, di sản thiên nhiên, đảm bảo quốc phòng, an ninh, trật tự an toàn xã hội và các quy định khác của pháp luật.

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

Điều 5. Các Bộ trưởng Bộ: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Quốc phòng, Công an, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hoà và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

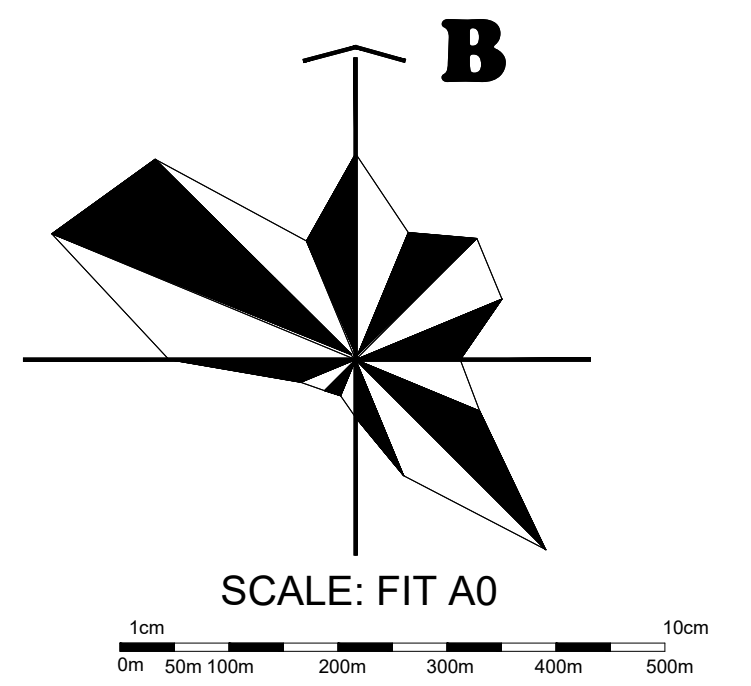
- TTg, các PTTg;
- Các Bộ: KHĐT, TC, TN&MT, NN&PTNT, XD, QP, CA, VH, TT&DL;
- NHNNVN;
- UBND tỉnh Khánh Hoà;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: CN, NN, KGVX, TKBT, TH
- Lưu: VT, KTTH (3)-H.Dương

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**



Vương Đình Huệ

THÀNH PHỐ CAM RANH - TỈNH KHÁNH HÒA
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
KHU ĐÔ THỊ VÀ NGHỈ DƯỠNG THE LOTUS CAM RANH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT



BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT THEO PHÂN KHU SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

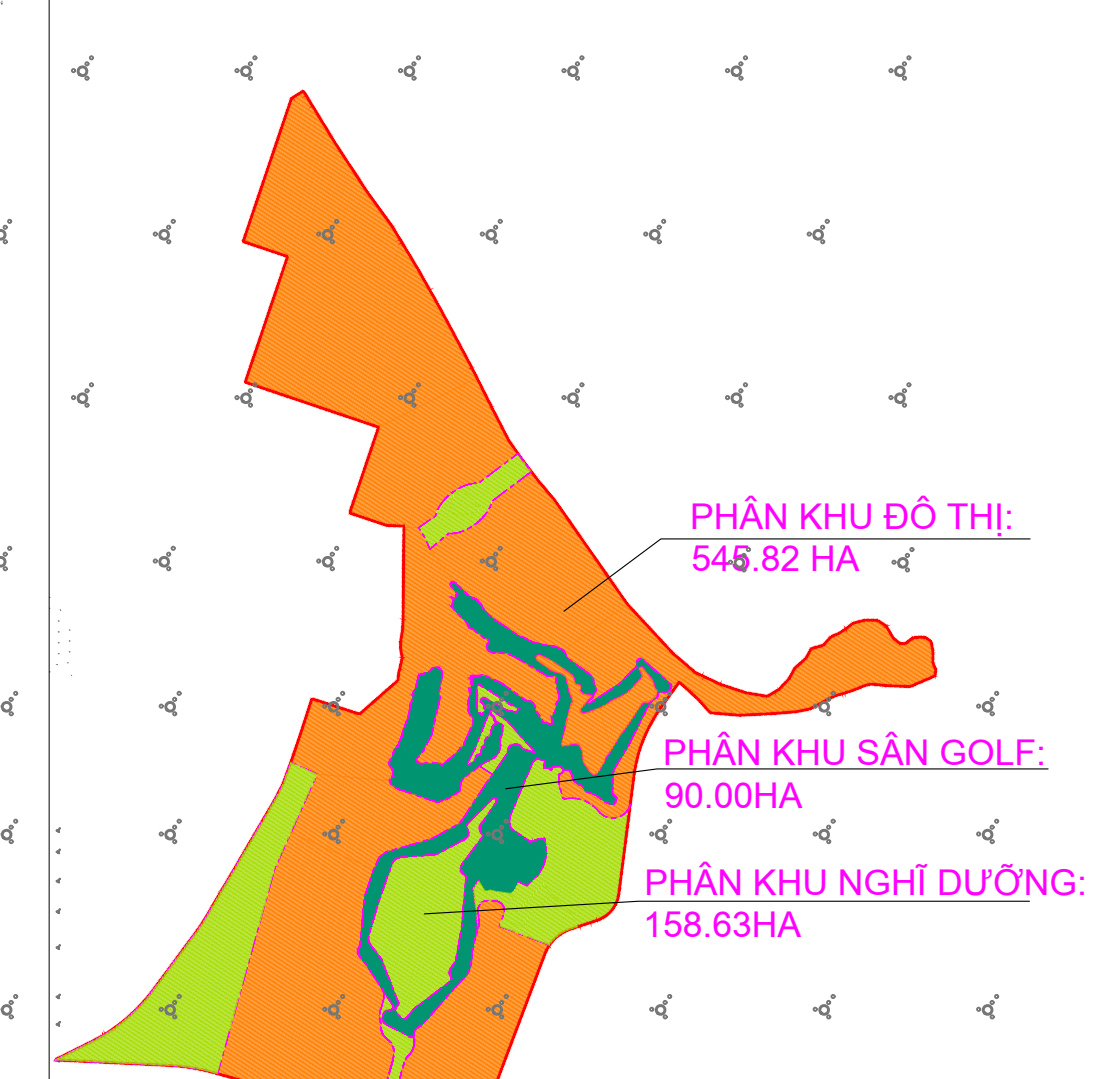
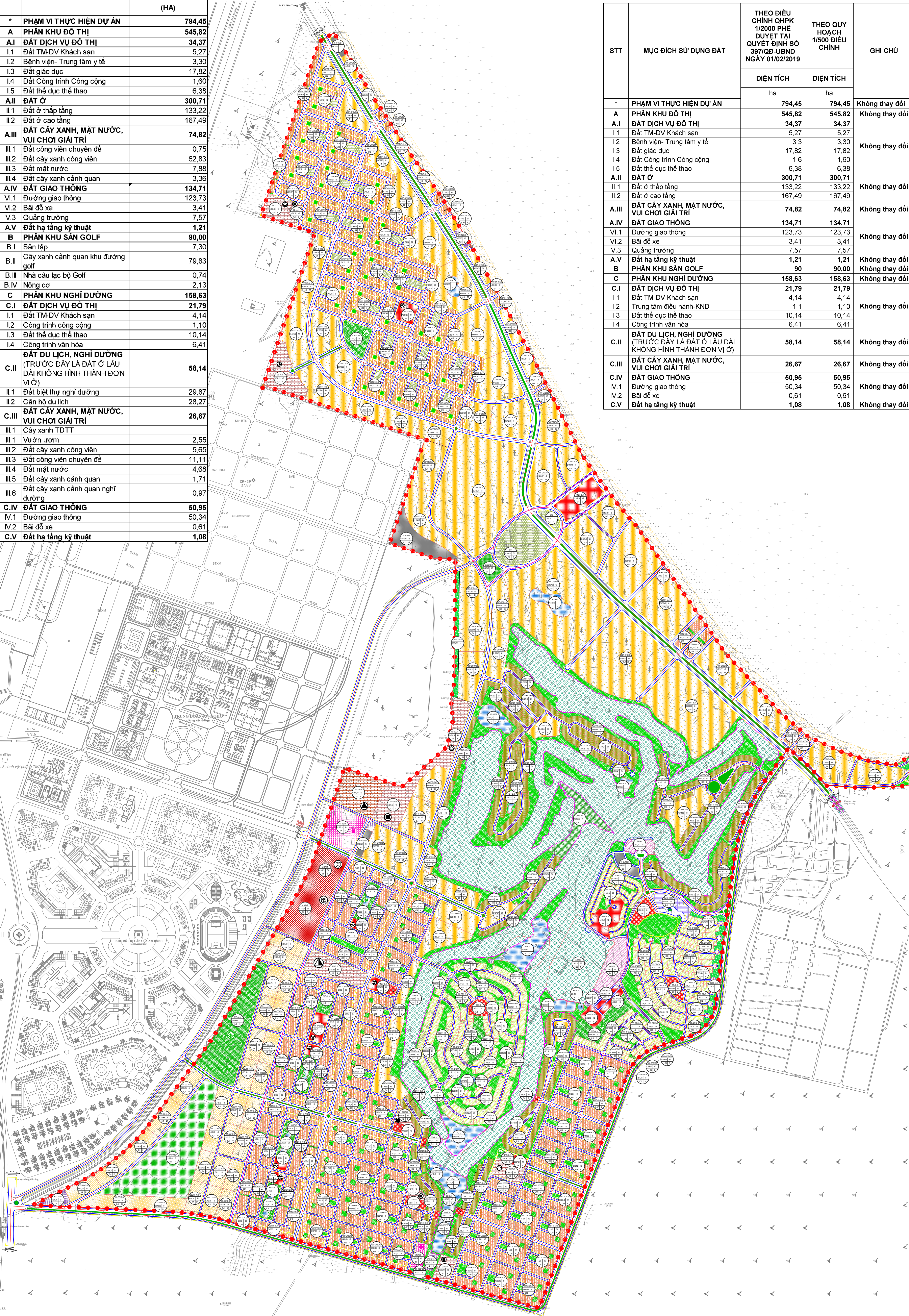
STT	MỤC DÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (HA)
*	PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN	794,45
A	PHÂN KHU ĐÔ THỊ	545,82
A.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ	34,37
I.1	Đất TM-DV Khách sạn	5,27
I.2	Bệnh viện - Trung tâm y tế	3,30
I.3	Đất giáo dục	17,82
I.4	Đất Công trình Công cộng	1,60
I.5	Đất thể dục thể thao	6,38
A.II	ĐẤT Ở	300,71
II.1	Đất ở thấp tầng	133,22
II.2	Đất ở cao tầng	167,49
A.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ	74,82
III.1	Đất công viên chuyên đề	0,75
III.2	Đất cây xanh công viên	62,83
III.3	Đất mặt nước	7,88
III.4	Đất cây xanh cảnh quan	3,36
A.IV	ĐẤT GIAO THÔNG	134,71
IV.1	Đường giao thông	123,73
IV.2	Bãi đỗ xe	3,41
IV.3	Quảng trường	7,57
A.V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,21
B	PHÂN KHU SÂN GOLF	90,00
B.I	Sân tập	7,30
B.II	Cây xanh cảnh quan khu đường golf	79,83
B.III	Nhà câu lạc bộ Golf	0,74
B.IV	Nông cơ	2,13
C	PHÂN KHU NGHỈ DƯỠNG	158,63
C.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ	21,79
I.1	Đất TM-DV Khách sạn	4,14
I.2	Trung tâm điều hành-KND	1,10
I.3	Đất thể dục thể thao	10,14
I.4	Công trình văn hóa	6,41
C.II	ĐẤT DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG (TRƯỚC ĐÂY LÀ ĐẤT Ở LƯU DẠI KHÔNG HÌNH THÀNH ĐƠN VỊ Ở)	58,14
II.1	Đất biệt thự nghỉ dưỡng	29,87
II.2	Cán hộ du lịch	28,27
C.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ	26,67
III.1	Cây xanh TOTT	
III.2	Vườn ươm	2,55
III.3	Đất cây xanh công viên	5,65
III.4	Đất công viên chuyên đề	11,11
III.5	Đất mặt nước	4,68
III.6	Đất cây xanh cảnh quan nghỉ dưỡng	1,71
C.IV	ĐẤT GIAO THÔNG	50,95
IV.1	Đường giao thông	50,34
IV.2	Bãi đỗ xe	0,61
C.V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,08

BẢNG SO SÁNH VỚI ĐIỀU CHỈNH QHPK 1/2000 ĐƯỢC DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 397/QĐ-UBND NGÀY 01/02/2019

STT	MỤC DÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	THEO ĐIỀU CHỈNH QHPK 1/2000 PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 397/QĐ-UBND NGÀY 01/02/2019	THEO QUY HOẠCH 1/500 ĐIỀU CHỈNH	GHI CHÚ
		DIỆN TÍCH ha	DIỆN TÍCH ha	
*	PHẠM VI THỰC HIỆN DỰ ÁN	794,45	794,45	Không thay đổi
A	PHÂN KHU ĐÔ THỊ	545,82	545,82	Không thay đổi
A.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ	34,37	34,37	
I.1	Đất TM-DV Khách sạn	5,27	5,27	
I.2	Bệnh viện - Trung tâm y tế	3,30	3,30	Không thay đổi
I.3	Đất giáo dục	17,82	17,82	
I.4	Đất Công trình Công cộng	1,60	1,60	
I.5	Đất thể dục thể thao	6,38	6,38	
A.II	ĐẤT Ở	300,71	300,71	
II.1	Đất ở thấp tầng	133,22	133,22	Không thay đổi
II.2	Đất ở cao tầng	167,49	167,49	
A.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ	74,82	74,82	Không thay đổi
A.IV	ĐẤT GIAO THÔNG	134,71	134,71	
IV.1	Đường giao thông	123,73	123,73	Không thay đổi
IV.2	Bãi đỗ xe	3,41	3,41	
IV.3	Quảng trường	7,57	7,57	
A.V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,21	1,21	Không thay đổi
B	PHÂN KHU SÂN GOLF	90	90,00	Không thay đổi
C	PHÂN KHU NGHỈ DƯỠNG	158,63	158,63	Không thay đổi
C.I	ĐẤT DỊCH VỤ ĐÔ THỊ	21,79	21,79	
I.1	Đất TM-DV Khách sạn	4,14	4,14	
I.2	Trung tâm điều hành-KND	1,10	1,10	Không thay đổi
I.3	Đất thể dục thể thao	10,14	10,14	
I.4	Công trình văn hóa	6,41	6,41	
C.II	ĐẤT DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG (TRƯỚC ĐÂY LÀ ĐẤT Ở LƯU DẠI KHÔNG HÌNH THÀNH ĐƠN VỊ Ở)	58,14	58,14	Không thay đổi
C.III	ĐẤT CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VUI CHƠI GIẢI TRÍ	26,67	26,67	Không thay đổi
C.IV	ĐẤT GIAO THÔNG	50,95	50,95	
IV.1	Đường giao thông	50,34	50,34	Không thay đổi
IV.2	Bãi đỗ xe	0,61	0,61	
C.V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,08	1,08	Không thay đổi

KÝ HIỆU:

- ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
 - ĐẤT THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
 - ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐƠN VỊ Ở
 - ĐẤT TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - ĐẤT TRƯỜNG MẪU GIÁO, TIỂU HỌC, THCS
 - ĐẤT Y TẾ
 - ĐẤT DỊCH VỤ KHÁCH SẠN
 - ĐẤT CHUNG CƯ
 - ĐẤT CÁN BỘ DU LỊCH
 - ĐẤT Ở LIÊN KẾ
 - ĐẤT Ở BIỆT THỰ
 - ĐẤT BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG
 - ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH
 - ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN
 - ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO
 - ĐẤT CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
 - ĐẤT VƯỜN ƯƠM
 - ĐẤT SÂN GOLF
 - ĐẤT SÂN TẬP GOLF
 - ĐẤT DỊCH VỤ - BẢO TRÌ SÂN GOLF
 - ĐẤT BÃI XE
 - ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG
 - ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
 - MẶT NƯỚC
 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG
 - RANH QUY HOẠCH
 - RANH PHÂN KHU
 - TRƯỜNG MẪU GIÁO
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TRUNG PHỔ THÔNG
 - THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ
 - CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
 - CÔNG TRÌNH Y TẾ
- KÝ HIỆU LỘ ĐẤT**
 DIỆN TÍCH (M²) MẶT ĐỘ XD
 HỆ SỐ SDD TẦNG CAO



CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Kèm theo quyết định số 2871/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2019
 CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
 SỞ XÂY DỰNG TỈNH KHÁNH HÒA

Kèm theo Kết quả thẩm định số 3313/SXD-KTQH ngày 10 tháng 9 năm 2019
 CHỦ ĐẦU TƯ
 CÔNG TY TNHH KN CAM RANH TÔNG GIÁM ĐỐC

Kèm theo tờ trình số 04/2019/TT-KNCR ngày 7 tháng 9 năm 2019
 CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500
 KHU ĐÔ THỊ VÀ NGHỈ DƯỠNG THE LOTUS CAM RANH
 ĐỊA ĐIỂM PHƯƠNG CẨM NGHĨA, THÀNH PHỐ CAM RANH, TỈNH KHÁNH HÒA

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH03 GHEP: 1 X A0 TỶ LỆ: FIT A0 NGÀY: / / 2019

THÉP HẸN: KTS. TRẦN DUY KHÁNH
 THÉT KẸ: KTS. TRẦN DUY KHÁNH
 CHỦ TRÌ: KTS. LÊ QUANG NHẬT HUY
 CHỦ NHIỆM: KTS. LÊ QUANG NHẬT HUY
 QL KỸ THUẬT: KS. HUỲNH QUANG NHẬN

TL, GIÁM ĐỐC CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 GIÁM ĐỐC XÍ NGHIỆP THET KẸ XÂY DỰNG SỐ 6
 KTS. NGUYỄN VĂN PHU

BỘ XÂY DỰNG
CTY CỔ PHẦN TƯ VẤN XÂY DỰNG TỔNG HỢP
 NAGECO
 090 3 91 93 93 FAX: 090 3 91 93 93