

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN ĐỒ SƠN**

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

Số: /QĐ-UBND

Đồ Sơn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN ĐỒ SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13, ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đầu tư số 61/2020/QH14, ngày 17/06/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25/11/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quận Đồ Sơn đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 98/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn ngày 11/02/2015 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khách sạn Quốc tế Đồ Sơn do Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường làm chủ đầu tư tại phường Vạn Sơn, quận Đồ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 01/11/2016 của UBND quận Đồ Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 Khu I, thuộc Khu du lịch Đồ Sơn;

Căn cứ Quyết định số 960/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân quận Đồ Sơn ngày 04/7/2023 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn;

Căn cứ Thông báo số 545-TB/QU ngày 08/9/2023 của Ban Thường vụ Quận ủy Đồ Sơn về nội dung đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn;

Căn cứ Văn bản số 5522/SXD-QHKT ngày 19/10/2023 của Sở Xây dựng về việc cho ý kiến thống nhất nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn;

Theo đề nghị của Cty cổ phần kinh doanh bất động sản NC Home tại Tờ trình số 01/2023//TTr-NCH ngày 17/6/2023; Kết quả thẩm định và đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 36/TTr-QLĐT ngày 03/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án, vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực điều chỉnh quy hoạch:

- **Tên đồ án:** Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn.

- **Vị trí:** Thuộc phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng. Thuộc lô DL/84-2 và lô DL/84-3 trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025.

- **Phạm vi ranh giới**

+ Phía Bắc giáp doanh trại quân đội Trung đoàn E50.

+ Phía Nam giáp đường Lý Thánh Tông.

+ Phía Đông giáp đường Vạn Sơn kéo dài (tuyến đường ven biển khu 1 - mặt cắt 20,5m) và Trung tâm tập huấn Bộ Công an.

+ Phía Tây giáp Trường THPT Nội trú Đồ Sơn, Trung tâm điều dưỡng Người có công Hải Phòng, khách sạn Điện Lực và khu đất Quân đoàn 1.

- **Diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch:** 47.768,3 m², gồm 2 khu: (Khu A:

Diện tích 22.470,9 m²; Khu B: Diện tích 25.297,4 m²).

- Tính chất, chức năng

- Là khu tổ hợp khách sạn quốc tế tiêu chuẩn 5 sao.
- Là khu tổ hợp dịch vụ chăm sóc sức khỏe, dưỡng lão đáp ứng nhu cầu du lịch kết hợp nghỉ dưỡng, trị liệu, chăm sóc sức khỏe cho người dân và du khách khi tới Đồ Sơn.

2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật

Tuân thủ đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Đồ Sơn đến năm 2025 được duyệt tại Quyết định số 1402/QĐ-UBND ngày 23/7/2023 và Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chi tiết

- Điều chỉnh chủ đầu tư: Công ty cổ phần Kinh doanh Bất động sản NC Home (*thay thế Công ty Cổ phần Tập đoàn Nam Cường Hà Nội*).
- Điều chỉnh, sắp xếp vị trí một số công trình, hạ tầng kỹ thuật trong dự án cho phù hợp với công năng sử dụng và các quy định hiện hành; khu B (điều chỉnh 09 căn biệt thự nghỉ dưỡng dạng Bungalow cao 03 tầng, nhà điều hành và dịch vụ ăn uống, nhà dịch vụ thể thao) thành 02 khối nhà thương mại dịch vụ cao 05 tầng.
- Về quy mô, phạm vi ranh giới đồ án (*giữ nguyên không thay đổi*); Mật độ xây dựng gộp toàn khu 23,8% (*giảm so với quy hoạch được duyệt*).
- Tầng cao tối đa: Khu A 18 tầng; Khu B 05 tầng (*thay đổi tầng cao khu B từ 03 tầng lên 05 tầng*).

3.1. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng thống kê chi tiết sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối đa	Tổng sàn	Hệ số sử dụng đất
			m ²	%	m ²	%	tầng	m ²	lần
I	KHU A		22.470,9	100,00	6.051	26,93	18	49.734,6	2,21
1.1	Đất xây dựng khách sạn quốc tế Đồ Sơn	KS	3.909,60	17,40	1.954,80	50,0	18	35.186,4	
1.2	Đất xây dựng công trình thương mại (nhà hàng + karaoke)	TM-1	1.944,90	8,66	583,47	30,0	3	1.750,4	
1.3	Đất xây dựng trung tâm hội nghị hội thảo	HT	3.003,60	13,37	2.054,86	68,4	3	6.164,6	
1.4	Đất xây dựng công trình Thể dục thể thao <i>Khu bể bơi ngoài trời</i>	TT-1	4.176,50	-	131	3,1	-	-	
1.5	Đất xây dựng khu xử lý kỹ thuật và các công trình hậu cần	HC	1.658,30		1.327	80,0	5	6.633,2	
1.7	Đất cây xanh vườn hoa tập trung		711,50	3,17					
		CX-1	549,30						
		CX-2	162,20						

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối đa	Tổng sàn	Hệ số sử dụng đất
1.6	Đất xây dựng bãi đỗ xe	BX-1	2.036,50	9,06					
1.8	Đất giao thông nội bộ khu A		5.030,00	22,38					
II	KHU B		25.297,40	100,00	5.315,98	21,01	5	25.769,5	1,02
2.1	Đất xây dựng công trình thương mại (nhà điều hành và dịch vụ ăn uống, khu nghỉ dưỡng)		8.715,30	34,45			5		
	Đất xây dựng công trình thương mại 2	TM-2	3.859,70	15,26	2.200,03	57,0	5	11.000,1	
	Đất xây dựng công trình thương mại 3	TM-3	4.855,60	19,19	2.913,36	60,0	5	14.566,8	
2.2	Đất xây dựng nhà nghỉ dạng Bungalow			-					
2.3	Đất xây dựng nhà dịch vụ Thể dục thể thao			-					
2.4	Đất xây dựng công trình Thể dục thể thao		4.210,00	16,64		2,0			
	<i>Khu bể bơi ngoài trời 2</i>	<i>TT-2</i>	<i>4.210,00</i>	<i>16,64</i>	<i>84</i>	<i>2,0</i>	<i>1</i>	<i>84,2</i>	
2.7	Đất cây xanh vườn hoa tập trung		7.645,50	30,22					
		CX-3	949,30						
	<i>Cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>CX-4</i>	<i>5.919,60</i>		<i>118</i>	<i>2,0</i>	<i>1</i>	<i>118,4</i>	
		CX-5	776,60						
2.5	Đất xây dựng bãi đỗ xe	BX	1.547,30	6,12	0	0,0			
2.6	Đất giao thông nội bộ khu B		3.140,30	12,41					
2.7	Đất Giao thông đối ngoại (Phần đất dự kiến nằm trong lộ giới đường giao thông quy hoạch khu 1 Đồ Sơn)		39,00						
TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN			47.768,30	100,0	11.367	23,80		75.504,1	1,58
Mật độ xây dựng toàn dự án = (tổng diện tích xây dựng công trình/tổng diện tích quy hoạch)x100% = 23,8%									

(Bảng so sánh sử dụng đất trước và sau điều chỉnh kèm theo phụ lục)

3.2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Nguyên tắc chung.

- Gắn kết chặt chẽ khu vực quy hoạch với tổng thể quy hoạch quận Đồ Sơn về kinh tế - xã hội và hạ tầng kỹ thuật, môi trường.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tuân thủ: Phù hợp với điều kiện tự nhiên; đảm bảo mỹ quan và công năng sử dụng; tạo ra một tổng thể kiến trúc hiện đại, đáp ứng yêu cầu cho khu đô thị mới.

- Khai thác có hiệu quả, bảo vệ Tài nguyên - môi trường.

- Đảm bảo tính linh hoạt cho phát triển tương lai.

b) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Không gian của dự án được chia thành 2 khu, trong đó: Khu A - Khu khách sạn Quốc tế, diện tích 22.470,9m²; Khu B - Khu trung tâm du lịch và giải trí, diện tích 25.297,4m² (theo thuyết minh).

3.3. Kiểm soát kiến trúc cảnh quan

- Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực lập quy hoạch theo các

hướng tầm nhìn: Công trình khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại khu A (cao 18 tầng).

- Xác định chiều cao xây dựng công trình:

+ Công trình Khách sạn quốc tế Đồ Sơn tại khu A, cao 18 tầng (chưa kể 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái).

+ Chiều cao công trình: Tối đa 18 tầng sử dụng + 01 tầng kỹ thuật + 01 tầng mái (tối đa 80,0m so với cốt xây dựng, tương đương cốt đất tự nhiên do dự án đã san lấp mặt bằng - theo Công văn số 11/CTC-PQC ngày 15/01/2013 của Cục Tác chiến, Bộ Tổng Tham mưu về việc chấp thuận độ cao tính không xây dựng công trình).

+ Cốt sàn tầng 1: Tối đa + 1,5m (so với cốt xây dựng).

+ Cốt trần tầng 1: Tối đa + 4,5m (so với cốt sàn tầng 1). Khối để cho phép tổ chức không gian thông tầng.

- Công trình Trung tâm hội nghị:

+ Chiều cao công trình: Tối đa 03 tầng (tương đương khoảng 19,0m).

+ Cốt sàn tầng 1: Tối đa + 0,45m (so với cốt xây dựng).

+ Cốt trần tầng 1: Tối đa + 5,4m (so với cốt sàn tầng 1). Các không gian phòng họp và các phòng chức năng cho phép tổ chức không gian thông tầng.

- Công trình Thương mại (nhà hàng + karaoke):

+ Chiều cao công trình: Tối đa 03 tầng (tương đương khoảng 12,0m).

+ Cốt sàn tầng 1: Tối đa + 0,45m (so với cốt xây dựng).

+ Cốt trần tầng 1: Tối đa + 3,9m (so với cốt sàn tầng 1). Các không gian phòng họp và các phòng chức năng cho phép tổ chức không gian thông tầng.

- Công trình nhà phụ trợ:

+ Chiều cao công trình: tối đa 03 tầng (tương đương khoảng 12,0m).

+ Cốt sàn tầng 1: Tối đa + 0,45m (so với cốt xây dựng).

+ Cốt trần tầng 1: Tối đa + 3,6m (so với cốt sàn tầng 1).

- Khu vực thể dục thể thao ngoài trời là điểm nhấn cảnh quan cho khu vực nghiên cứu. Đây là khu vực bể bơi ngoài trời, sân khấu, khu vui chơi trẻ em...

- Hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc.

- Hình khối công trình chủ đạo là hình hộp chữ nhật.

- Màu sắc: sử dụng gam màu sáng làm màu sắc chủ đạo công trình.

- Hình thức kiến trúc: Kiến trúc hiện đại. Hệ thống cửa, ban công, lô gia, ô văng, mái hiên... được thiết kế thống nhất với tổng thể kiến trúc của công trình.

- Cổng, tường rào: Kiến trúc phong cách hiện đại, thống nhất với chi tiết của công trình khách sạn Quốc tế cao tầng, tường rào có chiều cao thống nhất là 1,8m trong đó không quá 30% là mảng đặc cho tường rào theo lộ giới.

- Xác định khoảng lùi công trình trên từng đường phố, nút giao thông: Khoảng lùi tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch Xây dựng.

- Hệ thống cây xanh, không gian mở.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng.

- Cốt nền xây dựng: $\geq +3,00\text{m}$ (cao độ Lục địa).

- Thoát nước mưa

+ Giải pháp: Mạng lưới thoát nước mưa tách riêng với nước thải.

+ Hướng thoát: Hướng thoát nước chính tập trung về tuyến ống thoát nước hiện có trên đường Lý Thánh Tông.

+ Mạng lưới rãnh thoát nước mưa: rãnh bê tông từ B400mm đến B600mm.

- Giao thông

* Giao thông đối ngoại:

+ Đường Lý Thánh Tông mặt cắt A-A, chiều rộng lộ giới B=30m (lòng đường B=2x7,5m=15,0m; dải phân cách 3,0m; vỉa hè H=2x6,0m=12,0m).

+ Đường Vạn Sơn mặt cắt B-B, chiều rộng lộ giới B=25m (lòng đường B=2x7,5m=15,0m; vỉa hè H=2x5,0m=10,0m).

+ Mặt cắt C-C, chiều rộng lộ giới B=40m (lòng đường B=5m+7,5m+7,5m=20,0m; dải phân cách trái rộng 5m, dải phân cách giữa rộng 5m, vỉa hè H=2x5,0m=10,0m).

+ Mặt cắt D-D, chiều rộng lộ giới B=20,5m (lòng đường B=2x5,25m=10,5m; vỉa hè H=2x5m=10,0m).

+ Mặt cắt E-E, chiều rộng lộ giới B=15,5m (lòng đường B=7,5m; vỉa hè H1=5,0m, H2=5,0m).

+ Mặt cắt E1-E1, chiều rộng lộ giới B=17,5m (lòng đường B=7,5m; vỉa hè H=2x5,0m=10,0m).

+ Mặt cắt F-F, chiều rộng lộ giới B=12,0m (lòng đường B=6,0m; vỉa hè H=2x3,0m=6,0m).

* Giao thông nội bộ:

+ Mặt cắt 1-1: Mặt cắt ngang đường rộng 14,0m (lòng đường B=8,0m; vỉa hè H=2x3,0m=6,0m).

+ Mặt cắt 2-2: Mặt cắt ngang đường rộng 13,0m (lòng đường B=6,0m; vỉa hè H1=0m, H2=7,0m).

+ Mặt cắt 3-3: Mặt cắt ngang đường rộng 8,0m (lòng đường B=8,0m; vỉa hè H1=0m, H2=0m).

+ Mặt cắt 4-4: Mặt cắt ngang đường rộng 6,0m (lòng đường B=6,0m; hai bên tiếp giáp thảm cỏ và nền công trình).

+ Mặt cắt 5-5: Mặt cắt ngang đường rộng 7,0m (lòng đường B=7,0m; vỉa hè H1=1m, H2=0m).

+ Mặt cắt 5A-5A: Mặt cắt ngang đường rộng 7,0m (lòng đường B=7,0m; vỉa hè bên trái trồng cỏ rộng H1=1m, H2=0m).

- Bãi đỗ xe tĩnh: Bố trí 02 vị trí đỗ xe tiếp giáp lô đất cây xanh.

b) Cấp nước

- Nguồn cấp: Từ trạm bơm tăng áp Xóm Chẽ (cải tạo từ nhà máy nước Xóm Chẽ hiện có thành trạm bơm tăng áp Xóm Chẽ), công suất trạm bơm tăng áp Xóm Chẽ dự kiến là 21.500m³/ngđ. Khu vực được cấp qua 01 điểm đầu nối với tuyến ống cấp nước truyền dẫn hiện có CN600mm trên đường Lý Thánh Tông. Đường kính ống CN110mm dẫn vào dự án.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng hở, kích thước D50 đến D140.

- Cấp nước chữa cháy: Mạng cấp nước chữa cháy kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

c) Cấp điện và chiếu sáng đô thị

- Nguồn điện: Từ trạm biến áp 110/22kV Đồ Sơn – 2x25MVA (dự kiến nâng cấp 2x63MVA).

- Trạm biến áp: 02 trạm biến áp 22/0,4kV công suất 2500KVA+1250KVA.

- Lưới điện: Cấp trung áp 22kV- CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC -3x150mm²; cấp ngầm 0,4kV - CU/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x50+25mm² đến 3x90+75mm².

- Chiếu sáng: Sử dụng đèn Led tiết kiệm năng lượng và thân thiện với môi trường.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa; Giai đoạn đầu bố trí khu vực bể xử lý nước thải tập trung tại khu đất hạ tầng kỹ thuật, nước sau khi qua xử lý sẽ thoát vào hệ thống thoát nước mặt trên đường Lý Thánh Tông; Giai đoạn sau tuân thủ quy hoạch chung thành phố Hải Phòng được phê duyệt tại Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023, khi nhà máy xử lý nước thải của khu vực Đồ Sơn hoạt động thì nước thải được thu gom về nhà máy để xử lý; Mạng lưới đường cống D200mm; D315mm.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom và đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của Thành phố.

e) Thông tin liên lạc: Hệ thống thông tin liên lạc của Dự án được nối ghép vào mạng viễn thông chung của quận Đồ Sơn đảm bảo dung lượng cho dự án.

f) Đánh giá tác động môi trường chiến lược: Theo quy hoạch được duyệt tại Quyết định này.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn.

Điều 3. Trách nhiệm của các đơn vị liên quan và tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản NC Home) và Đơn vị tư vấn lập quy hoạch chịu trách nhiệm về tính chính xác của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Giao Phòng Quản lý đô thị chủ trì, phối hợp Ủy ban nhân dân phường Hải Sơn, Chủ đầu tư và các cơ quan liên quan công bố công khai Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu khách sạn Quốc tế Đồ Sơn tại phường Hải Sơn, quận Đồ Sơn theo quy định.

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt là cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 4. Phó Chánh Văn phòng phụ trách Văn phòng HĐND&UBND quận; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Hải Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Kinh doanh Bất động sản NC Home căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- UBND thành phố; (để báo cáo)
- Sở Xây dựng;
- TT Quận ủy;
- TT HĐND quận;
- CT, các PCT UBND quận;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Khắc Kiên

Phụ lục: Bảng so sánh chi tiết sử dụng đất trước và sau điều chỉnh

[illegible]

STT	Chức năng sử dụng đất	Sử dụng đất đã phê duyệt tại Quyết định 98/QĐ-UBND ngày 11/2/2015					Sử dụng đất điều chỉnh kỳ này								Chênh lệch diện tích	Ghi chú
		Ký hiệu	Diện tích	Diện tích xây dựng	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối đa	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích xây dựng	Mật độ xd tối đa	Tầng cao tối đa	Tổng sàn	Hệ số sử dụng đất		
			m2	m2	%	tầng		m2	%	m2	%	tầng	m2	lần		
2.7	Đất cây xanh vườn hoa tập trung						7.645,50	30,22							7.645,5	
						CX-3	949,30		-	-	-	-				
	Cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật					CX-4	5.919,60		118,39	2,0	1	118,39				
						CX-5	776,60		-	-	-	-				
2.5	Đất xây dựng bãi đỗ xe	BX2	1.021,0				1.547,30	6,12							526,3	
						BX-3	607,10		-	-	-	-				
						BX-4	940,20		-	-	-	-				
2.6	Đất giao thông nội bộ khu B	GTNB1	2.952,40				3.140,30	12,41							187,9	
2.7	Đất Giao thông đối ngoại (Phần đất dự kiến nằm trong lộ giới đường giao thông quy hoạch khu 1 Đồ Sơn)	GTDN	39,0				39,00								0,000	
		GTDN3	13,0													
TỔNG DIỆN TÍCH DỰ ÁN			47.768,275	11.941	25		47.768,30	100,0	11.367,05	23,80		75.504,13	1,58	0,0		
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG TOÀN DỰ ÁN = (TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH/TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH)x100% = 23,8%																
Ghi chú: Tầng cao khách sạn Quốc tế Đồ Sơn là 18 tầng chưa kể 01 tầng kỹ thuật và 01 tầng mái, chiều cao tối đa là 80m so với cốt tự nhiên tương đương cốt xây dựng do dự án đã san lấp xong mặt bằng.																
Bãi đỗ xe của dự án tuân thủ chỉ tiêu tính toán đỗ xe cho công trình khách sạn và thương mại dịch vụ theo QC 01/2021.																