

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 1694 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Dự án Khu khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng Lộc Hà tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của quyết định 18/2012/QĐ-UBND của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng Lộc Hà tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà;

Xét đề nghị của Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Quốc tế Lộc Hà tại Tờ trình số 06/T.Tr-LH ngày 15/5/2018; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 280/SXD-KTQH ngày 30/5/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Dự án Khu khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng Lộc Hà tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Dự án Khu khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng Lộc Hà tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Quốc tế Lộc Hà.

3. Nhà thầu lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Kiến trúc xây dựng và Thương mại Đông Á.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch

4.1. Vị trí: Xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

4.2. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Hành lang đường quy hoạch 25m.
- Phía Nam giáp: Hành lang đường quy hoạch 25m.
- Phía Tây giáp: Hành lang đường quy hoạch 25m.
- Phía Đông giáp: Hành lang đường quy hoạch 18m và kè biển.

4.3. Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 8,77ha.

5. Mục tiêu

- Nhằm khai thác tiềm năng du lịch sẵn có tại huyện Lộc Hà; đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng về văn hóa tinh thần của du khách trong nước và quốc tế, giải quyết việc làm cho người lao động, tăng thu ngân sách nhà nước và doanh nghiệp; tạo điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch Phân khu xây dựng khu du lịch biển Lộc Hà, huyện Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Tính chất

Là khu vực phát triển du lịch nghỉ dưỡng với các khu khách sạn, nhà hàng, vui chơi giải trí và các dịch vụ du lịch tại xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

7. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

7.1. Cơ cấu sử dụng đất:

- Khu nhà ở, biệt thự nghỉ dưỡng: 10% ÷ 20%.
- Khu điều hành, khách sạn, nhà hàng, dịch vụ và các khu vui chơi giải trí: 10% ÷ 20%.
- Cây xanh, giao thông, mặt nước và hạ tầng kỹ thuật: 60% ÷ 80%

7.2. Tầng cao: 1 ÷ 5 tầng.

7.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Các chỉ tiêu về cấp điện, cấp nước, thoát nước và hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu sẽ được nghiên cứu tính toán kỹ trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch).

8. Yêu cầu nội dung lập quy hoạch

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch phân khu và các quy hoạch khác có liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích; chỉ tiêu sử dụng đất: Về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường; vị trí quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phân để công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh và mặt nước trong khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

+ Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông;

+ Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn...

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch và các yếu tố tác động khác liên quan theo quy hoạch phân khu, quy hoạch chung của vùng, khu vực...

+ Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch.

+ Đề xuất biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

- Các nội dung liên quan khác: Thực hiện theo Văn bản số 280/SXD-KTQH ngày 30/5/2018 của Sở Xây dựng, Quyết định số 2168/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh và quy định của pháp luật có liên quan.

- Sơ bộ xác định nhu cầu vốn và đề xuất nguồn lực thực hiện.



9. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

9.1. Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000.

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định ranh giới từng khu đất và lô đất theo tính chất, chức năng sử dụng đối với đất xây dựng các công trình dân dụng, công cộng, hệ thống đường giao thông, khu cây xanh, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật; các yêu cầu về quản lý sử dụng đất (tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất...); thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có); tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường: Giao thông, cấp điện và chiếu sáng, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, thu gom chất thải rắn...; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn; xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất, trên từng tuyến đường và ngã giao nhau; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường; thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược: Hiện trạng và đánh giá môi trường chiến lược; thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

9.2. Văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp và thuyết minh tóm tắt; phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan).

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.


10. Tiến độ thực hiện: Không quá 03 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Lộc Hà; Chủ tịch UBND xã Thịnh Lộc; Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc tế Lộc Hà và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh VP, các PVP UBND tỉnh;
- TT Hỗ trợ PTDN và XTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

15/5/2017 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh

