

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Hòa Thắng

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-TTg ngày 18/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định 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 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn Quốc gia về quy hoạch xây dựng

Căn cứ Quyết định số 03/2017/QĐ-UBND ngày 18/01/2017 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc Ban hành quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2576/QĐ-UBND ngày 10/11/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Thuận đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4010/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Hòa Thắng,;

Căn cứ Công văn số 2983/BVHTTDL-KHTC ngày 31/7/2019 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc góp ý điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Hòa Thắng;

Căn cứ Công văn số 5155/UBND-ĐTQH ngày 30/11/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Hòa Thắng;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 490/TTr-SXD ngày 01/8/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển Hòa Thắng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4010/QĐ-UBND ngày 12/12/2014, với các nội dung chính như sau:

1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất tại khoản 4 Điều 1 (định hướng sử dụng đất đến năm 2030) như sau:

Số TT	Loại đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình công cộng	76,2720	2,4	138,87	4,40
2	Đất ở	600,9549	19,0	612,63	19,40
3	Đất thương mại dịch vụ	196,8776	6,2	-	-
4	Đất hỗn hợp	-	-	290,89	9,21
5	Đất du lịch	1.782,3991	56,5	1.234,47	39,10
6	Đất cây xanh, trung tâm TĐTT	189,0236	6,0	382,68	12,12
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	12,1786	0,4	2,46	0,08
8	Đất giao thông	261,1318	8,3	337,30	10,68
9	Đất khác (quân sự, tôn giáo, đất rừng)	38,4948	1,2	158,03	5,01
Tổng		3.157,33	100,0	3.157,33	100,0

2. Điều chỉnh nội dung quy hoạch phát triển không gian tại khoản 5 Điều 1 như sau:

“5. Quy hoạch phát triển không gian:

5.1. Phát triển không gian: Toàn khu quy hoạch định hướng thành 03 phân khu chính, bao gồm:

- Phân khu phía Tây (từ ranh phía Tây đồ án đến Trung tâm xã Hòa Thắng theo chiều dài bờ biển khoảng 2,5 km): Định hướng phát triển khu Trung tâm xã Hòa Thắng, các khu dân cư hiện hữu và các dự án du lịch cộng đồng, thể thao biển.

- Phân khu Trung tâm (từ ranh phân khu phía Tây đồ án đến tiếp giáp phân khu phía Đông theo chiều dài bờ biển khoảng 7 km): Định hướng phát triển các loại hình du lịch sinh thái, vui chơi giải trí thể thao biển (dù lượn, lướt ván, khinh khí cầu; ô tô, mô tô địa hình trên cát, thể thao trên cát...), quảng

trường biển, bến du thuyền tại khu vực ven biển. Tại khu vực trung tâm của Phân khu phát triển khu ở, kết hợp khu thương mại dịch vụ cao tầng (khách sạn 4-5 sao,...).

- Phân khu phía Đông (từ phân khu trung tâm đến ranh phía Đông của đồ án theo chiều dài bờ biển khoảng 5 km): Định hướng phát triển các loại hình lưu trú cao cấp (khách sạn 4 - 5 sao, khu nghỉ dưỡng cao cấp, biệt lập) và hệ thống vui chơi giải trí, dịch vụ phụ trợ...; phát triển các trung tâm vui chơi giải trí, thể dục thể thao kết hợp du lịch như: Dù lượn, lướt ván, khinh khí cầu... Tại khu vực tiếp cận với đường Hòa Thắng - Hòa Phú phát triển khu ở cao cấp và các khu đa chức năng, tạo tiền đề phát triển đô thị.

5.2. Định hướng phân khu chức năng sử dụng đất:

Yêu cầu chung về kiến trúc quy hoạch: Mật độ xây dựng, tầng tối đa tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01:2008/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định có liên quan. Các chỉ tiêu cụ thể sẽ được quy định tại các đồ án quy hoạch phân khu xây dựng và quy hoạch chi tiết xây dựng.

Yêu cầu chung về hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan. Các chỉ tiêu cụ thể sẽ được quy định tại các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng.

a) Đất công trình công cộng (chiếm tỷ lệ khoảng 4,4%):

- Đất cơ quan hành chính (các lô đất ký hiệu CQ trên bản đồ) là quỹ đất bố trí xây dựng các công trình hành chính cơ sở tại khu vực.

- Đất công trình công cộng (các lô đất ký hiệu CC trên bản đồ) là quỹ đất bố trí xây dựng các công trình văn hóa, tiện ích công cộng... phục vụ dân cư khu vực và du khách.

- Đất giáo dục (các lô đất ký hiệu GD trên bản đồ) là quỹ đất bố trí xây dựng các công trình trường học, cơ sở giáo dục phục vụ dân cư khu vực.

- Đất y tế (các lô đất ký hiệu YT trên bản đồ) là quỹ đất bố trí xây dựng các trạm y tế phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

b) Đất ở (chiếm tỷ lệ khoảng 19,40%):

- Đất ở hiện hữu chỉnh trang (lô đất ký hiệu OHT trên bản đồ): Tập trung chủ yếu ở khu trung tâm xã Hòa Thắng và khu dân cư hiện hữu dọc theo tuyến Hòa Thắng - Hòa Phú ở phía Đông Bắc khu quy hoạch .

- Đất ở quy hoạch phát triển mới (lô đất ký hiệu OM trên bản đồ) bố trí đáp ứng nhu cầu phát triển của toàn khu quy hoạch, được phân bố trên cả ba khu vực; ở phía Tây bố trí mở rộng quanh khu dân cư trung tâm xã Hòa Thắng hiện hữu và bố trí dự trữ mở rộng thêm cho khu dân cư phía Đông Bắc hiện hữu

đọc theo tuyến Hòa Thắng Hòa Phú, phần còn lại bố trí đất ở đáp ứng nhu cầu ở cho các khu vực du lịch trọng điểm phát triển về phía Đông và phía Nam dự án.

- Yêu cầu về kiến trúc quy hoạch:

+ Đất ở hiện hữu: Các khu ở hiện hữu lưu giữ lại, hạn chế xáo trộn đời sống của người dân và các tác động tiêu cực khác; quần thể các công trình ở của dân cư cũng là một thành phần trong khu du lịch, cũng cần đảm bảo các yêu cầu về mỹ quan và với định hướng hình thành khu ở đặc trưng mang bản sắc văn hóa địa phương.

+ Đất ở quy hoạch mới: Khu ở quy hoạch mới nằm tách khỏi khu vực các dự án du lịch, là quỹ đất dự kiến phát triển hình thành các khu ở dự trữ đáp ứng nhu cầu phát triển dân cư tại chỗ và dân cư từ các nơi khác đến theo sự phát triển của toàn khu vực. Tuy nhiên với tính đặc thù chung của khu du lịch, các khu ở mới cần có hình thức kiến trúc đồng đều phù hợp với môi trường du lịch, góp phần tạo nên cảnh quan chung của toàn khu.

c) Đất hỗn hợp (chiếm tỷ lệ khoảng 9,21%, ký hiệu HH): Định hướng phát triển các loại hình dự án đầu tư phức hợp gồm du lịch, thương mại - dịch vụ, ở (ưu tiên phát triển các công trình dịch vụ cơ bản như: Trung tâm thương mại, chợ phố ẩm thực, khu thương mại kết hợp các dịch vụ phục vụ du lịch, văn phòng cho thuê, siêu thị...)

d) Đất du lịch (chiếm tỷ lệ khoảng 39,1%, ký hiệu DL): Bao gồm các khu phức hợp du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao biển...

e) Đất cây xanh, trung tâm thể dục thể thao (chiếm tỷ lệ khoảng 12,12%): Bao gồm các khu cây xanh đơn vị ở, cây xanh thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan, mặt nước, cây xanh cách ly... bố trí phân tán, chủ yếu tại trung tâm các phân khu chức năng.

f) Đất giao thông - đầu mối kỹ thuật (chiếm tỷ lệ khoảng 10,76%): Bao gồm đất giao thông nội khu, giao thông đối ngoại, bến bãi và đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật (theo bản đồ quy hoạch giao thông và các lô đất ký hiệu HTKT).

g) Đất khác (chiếm tỷ lệ khoảng 5,01%): Bao gồm đất tôn giáo (ký hiệu TG), đất rừng (ký hiệu R), đất quân sự (ký hiệu QS). ..

3. Điều chỉnh cục bộ hệ thống giao thông: Cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông chính của đồ án đã được phê duyệt, phát triển thêm một số tuyến giao thông liên khu vực theo hướng Bắc – Nam (các tuyến đầu nối ra biển có mặt cắt 1-1, 2-2, 3-3, 5'-5', 6-6 trên bản đồ quy hoạch giao thông), theo hướng Đông - Tây (các tuyến ngang có mặt cắt 3-3, 5'-5' trên bản đồ quy hoạch giao thông) và tuyến ven biển chạy dọc theo bờ biển từ Khu Trung tâm kết nối với đường đi xã Hòa Phú hiện hữu (mặt cắt 10-10).

4. Bổ sung quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung:

(Kèm theo Quy định cụ thể)

Điều 2. Giao Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng kèm theo.

- Phối hợp với UBND huyện Bắc Bình, tổ chức công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt điều chỉnh.

- Chủ động hướng dẫn các đơn vị, tổ chức liên quan triển khai lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Ngoài nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung khác tại Quyết định số 4010/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Bắc Bình, Chủ tịch UBND xã Hòa Thắng, và thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT. Tỉnh ủy;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KGVXVN, ĐTQH. Thiện

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hai