

Số: /TTr-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v thông qua hồ sơ Điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018) về thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 73/SXD-QHHT₄ ngày 29/3/2024 (kèm theo đề xuất của UBND huyện Lộc Hà tại Tờ trình số 24/TTr-UBND ngày 28/3/2024, sau khi tiếp thu ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 728/BXD-QHKT ngày 22/02/2024); ý kiến thống nhất của Thành viên UBND tỉnh tại Thông báo số 121/TB-UBND ngày 01/4/2024, của Thành viên Ban cán sự Đảng UBND tỉnh tại Thông báo số 88-TB/BCSD ngày 01/4/2024; ý kiến thống nhất của Thường trực Tỉnh ủy tại Thông báo số 1006-TB/TU ngày 08/4/2024; chỉ đạo của Ban cán sự đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 101-CV/BCSD ngày 09/4/2024;

Để có cơ sở xem xét phê duyệt hồ sơ Điều chỉnh nhiệm vụ và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch nêu trên, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định một số nội dung sau:

I. Thông qua hồ sơ Điều chỉnh Nhiệm vụ lập đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà

Một số nội dung tại Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh về Nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2000 đề xuất điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh khoản 1, Điều 1, Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh như sau:

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

Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 319,44 ha, trong đó:

- Khu phía Bắc thuộc xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà (trong quy hoạch tỉnh còn gọi là khu du lịch nghỉ dưỡng và sân gôn tại xã Thịnh Lộc): Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 128,54 ha, có ranh giới:

+ Phía Bắc giáp huyện Nghi Xuân.

+ Phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng.

- + Phía Đông giáp biển và đất dân cư hiện trạng.
- + Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Khu phía Nam thuộc thị trấn Lộc Hà và xã Thịnh Lộc (trong quy hoạch tỉnh còn gọi là khu du lịch biển Cửa Sót): Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 190,9 ha, có ranh giới:

- + Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng.
- + Phía Nam giáp đường Mai Hắc Đế.
- + Phía Đông giáp biển.
- + Phía Tây giáp núi Bằng Sơn.

(Quy mô diện tích có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch để phù hợp với thực tế). ”

2. Điều chỉnh khoản 2, Điều 1, Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Góp phần bảo vệ môi trường sinh thái khu vực bãi biển Lộc Hà hướng đến mục tiêu phát triển bền vững;

- Hình thành một khu du lịch tổng hợp với hệ thống các sản phẩm du lịch, dịch vụ đa dạng hấp dẫn khách du lịch;

- Làm căn cứ triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cơ sở vật chất.”

3. Điều chỉnh khoản 3, Điều 1, Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“3. Tính chất: Là tổ hợp du lịch biển tổng hợp.”

4. Điều chỉnh khoản 4, Điều 1, Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực

a) Các loại đất:

- Khu phía Bắc
- + Khu dịch vụ
- + Khu dịch vụ du lịch
- + Đất thể dục thể thao
- + Đất cây xanh sử dụng công cộng
- + Đất khác (rừng phòng hộ; hồ, ao đầm; đất dự trữ...)
- + Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.
- Khu phía Nam
- + Khu dịch vụ
- + Khu dịch vụ du lịch
- + Đất quốc phòng
- + Đất cây xanh chuyên dụng

+ Đất khác (hồ, bãi biên; bãi đỗ xe, đất di tích, tôn giáo ...)

+ Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Diện tích		
1.1	Tổng diện tích khu phía Bắc	ha	128,54
1.2	Tổng diện tích khu phía Nam	ha	190,9
1.2	Rừng phòng hộ (<i>giữ nguyên trạng để bảo vệ và phát triển rừng</i>)	ha	16,03
II	Quy mô	Người	
2.1	Khách lưu trú khu phía Bắc	Người	2.200-2.500
2.2	Khách lưu trú khu phía Nam	Người	3.300-3.750
III	Chỉ tiêu xây dựng		
3.1	<i>Mật độ xây dựng</i>		
-	Mật độ gộp tối đa	%	≤25
-	Mật độ gộp tối đa Khu sân gôn (câu lạc bộ gôn, đường gôn, cây xanh...)	%	≤5
3.2	<i>Tầng cao xây dựng</i>	Tầng	1 - 7
-	Công trình TMDV thấp tầng,	tầng	≤5
-	Công trình TMDV câu lạc bộ gôn, biệt thự nghỉ dưỡng	tầng	≤3
-	Công trình khách sạn, trung tâm hội nghị, TMDV	tầng	≤7
-	Công trình trong khu cây xanh, TDĐT, hạ tầng kỹ thuật	tầng	1
IV	Hạ tầng kỹ thuật		
4.1	Chỉ tiêu cấp nước		
	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ng.đ	250
	- Cấp nước công trình nhà câu lạc bộ gôn	l/m ² sàn-ng.đ	≥ 5
	- Cấp nước tưới cây	l/m ² .ng	3,0
	- Rửa đường	l/m ² .ng	0,5
	- Tưới cỏ sân gôn	l/m ² .ng	3,0
	- Nước chữa cháy	l/s	≥ 15
	- Cấp nước dịch vụ, HTKT	l/m ² sàn-ng.đ	≥ 5
	- Nước dự phòng thất thoát, phát triển	%	25
4.2	Thoát nước thải sinh hoạt	% cấp nước	100%
4.3	Chất thải rắn	kg/người	1,0

4.4	Cấp điện		
	Công trình câu lạc bộ gôn, nhà điều hành, TMDV	W/m ²	90
	Công trình hỗn hợp	Kw/căn	15
	Thương mại dịch vụ thấp tầng	Kw/căn	12
	Đường giao thông	kW/km	10
	Đất cây xanh, cảnh quan	W/m ²	0,5
	HTKT, Công trình phụ trợ	W/m ² .sàn	30
4.5	Thông tin liên lạc		
	Công trình công cộng, dịch vụ phụ trợ	/100 m ² sàn	1 line

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính thức của đồ án sẽ được luận chứng, lựa chọn trong quá trình lập quy hoạch, đảm bảo phát huy tốt nhất tiềm năng của khu vực thiết kế và phù hợp với hệ thống văn bản quy định hiện hành.”

5. Điều chỉnh khoản 7, Điều 1, Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“7. Tiến độ thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ ngày Quyết định điều chỉnh này có hiệu lực thi hành.”

6. Các nội dung khác giữ nguyên theo Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh.

II. Thông qua đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà

Một số nội dung tại Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh về Đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2000 đề xuất điều chỉnh như sau:

1. Điều chỉnh khoản 1, Điều 1, Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2000.”

2. Điều chỉnh khoản 3, Điều 1, Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“3. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch

Quy mô diện tích lập điều chỉnh quy hoạch: 319,44 ha, trong đó:

3.1. Khu phía Bắc thuộc xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà (trong quy hoạch tỉnh còn gọi là khu du lịch nghỉ dưỡng và sân gôn tại xã Thịnh Lộc)

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 128,54 ha, có ranh giới:

+ Phía Bắc giáp huyện Nghi Xuân.

+ Phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp biển và đất dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp.

3.2. Khu phía Nam thuộc thị trấn Lộc Hà và xã Thịnh Lộc (trong quy hoạch tỉnh còn gọi là khu du lịch biển Cửa Sót)

- Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 190,9 ha, có ranh giới:
- + Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng.
- + Phía Nam giáp đường Mai Hắc Đế.
- + Phía Đông giáp biển.
- + Phía Tây giáp núi Bằng Sơn.”

3. Điều chỉnh khoản 4, Điều 1, Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“4. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Góp phần bảo vệ môi trường sinh thái khu vực bãi biển Lộc Hà hướng đến mục tiêu phát triển bền vững;
- Hình thành một khu du lịch tổng hợp với hệ thống các sản phẩm du lịch, dịch vụ đa dạng hấp dẫn khách du lịch;
- Làm căn cứ triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cơ sở vật chất.”

4. Điều chỉnh khoản 5, Điều 1, Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh như sau:

“5. Tính chất: Là tổ hợp du lịch biển tổng hợp.”

5. Các nội dung khác giữ nguyên theo Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08/12/2023 của HĐND tỉnh.

(Có hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan kèm theo)

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định để thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- UBND huyện Lộc Hà;
- Chánh VP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

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

Trần Báu Hà