

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 163/NQ-HĐND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 5 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Về 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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 19**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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

Thực hiện Văn bản số 728/BXD-QHKT ngày 22 tháng 02 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến đối với đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỉnh Hà Tĩnh;

Xét Tờ trình số 142/TTr-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc 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; Báo cáo thẩm tra số 218/BC-HĐND ngày 03 tháng 5 năm 2024 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000.

1. Điều chỉnh khoản 1, Điều 1 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 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 như sau:

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

4. Điều chỉnh khoản 4, Điều 1 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
- + Đất Khu dịch vụ
- + Đất 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
- + Đất Khu dịch vụ
- + Đất Khu dịch vụ du lịch
- + Đất quốc phòng
- + Đất cây xanh chuyên dụng
- + Đất khác (hồ, bãi biển; 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		
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	Mật độ xây dựng		
-	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	Tầng cao xây dựng	Tầng	1 - 7

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
-	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, TDTT, 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, hạ tầng kỹ thuật	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, thương mại dịch vụ	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 như sau:

“7. Tiến độ thực hiện: Không quá 09 tháng kể từ ngày điều chỉnh nhiệm vụ Quy hoạch”.

6. Các nội dung khác giữ nguyên theo Nghị quyết số 107/NQ-HĐND ngày 31 tháng 3 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 2. Thống nhất điều chỉnh một số nội dung tại Nghị quyết số 147/NQ-HĐND ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh về Đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000.

1. Điều chỉnh khoản 1, Điều 1 như sau:

“1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000”.

2. Điều chỉnh khoản 3, Điều 1 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 Sốt)

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 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 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 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết; phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển huyện Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000; phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2.000 và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh Hà Tĩnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 19 thông qua ngày 04 tháng 5 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu UBNDQH;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Kiểm toán nhà nước khu vực II;
- Bộ Tư lệnh Quân khu IV;
- TTtr Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các VP: TU, Đoàn ĐBQH&HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TTtr HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Trang thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TH₂, HĐ₄.

CHỦ TỊCH



Hoàng Trung Dũng