

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp Toàn Tích Thiện, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2525/QĐ-UBND ngày 17 tháng 7 năm 2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Sầm Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ mặt bằng quy hoạch tổng thể khu nghỉ dưỡng cao cấp Toàn Tích Thiện, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn được UBND tỉnh phê duyệt tại mặt bằng quy hoạch xây dựng số 45/XD-UB ngày 12 tháng 4 năm 2004;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2737/SXD-PTĐT ngày 29 tháng 4 năm 2021 về việc nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp Toàn Tích Thiện, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn (kèm theo Tờ trình số 01/2021-TT ngày 05 tháng 4 năm 2021 của Công ty cổ phần Toàn Tích Thiện).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu nghỉ dưỡng cao cấp Toàn Tích Thiện, phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn, với nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính phường Quảng Vinh, thành phố Sầm Sơn. Phạm vi, ranh giới khu đất lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đất du lịch nghỉ dưỡng theo quy hoạch.
- Phía Nam giáp: Đất du lịch cộng đồng theo quy hoạch.
- Phía Đông giáp: Biển Đông.
- Phía Tây giáp: Đường giao thông theo quy hoạch.

2. Quy mô diện tích

- Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 5,65ha.
- Quy mô khách du lịch dự kiến khoảng: 600 khách/ngày.

3. Chức năng sử dụng đất: Khu du lịch sinh thái theo quy hoạch chung.

4. Chỉ tiêu quy hoạch

- Các hạng mục đầu tư của dự án phải phù hợp với chức năng đất du lịch sinh thái theo quy hoạch chung.

- Chỉ tiêu sử dụng đất yêu cầu phù hợp với quy hoạch xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD.

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật yêu cầu đảm bảo tuân thủ các quy định của Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình giao thông QCVN 07-4:2016/BXD.

5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

- Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng: Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo. Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có.

- Yêu cầu về nội dung quy hoạch:

+ Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; công trình hạ tầng xã hội và mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

+ Rà soát, đánh giá các nội dung bất cập của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt và làm rõ các nội dung cần phải điều chỉnh. Có phương án bố trí công trình cho phù hợp với Luật tài nguyên biển môi trường biển và hải đảo. Nghiên cứu bố trí tuyến đường giao thông cơ giới quy mô tối thiểu 4 làn xe dọc bờ biển. Phương án quy hoạch đảm bảo theo ý kiến tham gia của các đơn vị như: Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Bộ chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh và các quy định khác có liên quan.

- Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật: Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông; nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước; nhu cầu, nguồn cấp điện và thông số kỹ thuật; mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật; đề xuất cao độ san nền không chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

6. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm: Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo. Thuyết minh: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. 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). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

7. Kinh phí thực hiện: Do Công ty cổ phần Toàn Tích Thiện tự chi trả theo như nội dung đề nghị tại Tờ trình số 01/2021-TT ngày 05/4/2021.

8. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần Toàn Tích Thiện.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, Công ty cổ phần Toàn Tích Thiện và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Lưu: VT, CN.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Mai Xuân Liêm