

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 2606 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 29 tháng 7 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phú tại xã Hoàng Thanh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

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 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 5241/QĐ-UBND ngày 04 tháng 12 năm 2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng Đô thị Hải Tiến, huyện Hoàng Hóa đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 5143/SXD-QH ngày 15 tháng 7 năm 2022 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phú

tại xã Hoàng Thanh, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 16/ĐH-TTr ngày 29 tháng 6 năm 2022 của Công ty cổ phần đầu tư Đồng Hương).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phụ tại xã Hoàng Thanh, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí và phạm vi khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc đồ án “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phụ xã Hoàng Thanh, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa” gồm: Lô đất Khách sạn nghỉ dưỡng (ký hiệu KSND), các lô đất dân cư chính trang (ký hiệu DC-01, DC-02, DC-03), lô đất khách sạn mini (ký hiệu KSMN-12), lô đất công viên giải trí (ký hiệu CVGT).

2. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh chức năng sử dụng lô đất Khách sạn nghỉ dưỡng (ký hiệu KSND), các lô đất dân cư chính trang (ký hiệu DC-01, DC-02, DC-03) sang chức năng là Nhà hàng ăn uống ngoài trời ký hiệu lần lượt là NHNT-01, NHNT-02, NHNT-03, NHNT-04. Diện tích các lô đất giữ nguyên.

- Điều chỉnh giảm mật độ xây dựng từ 10% về 0% lô đất Công viên giải trí (ký hiệu CVGT); Lô đất khách sạn mini (ký hiệu KSMN-12) từ 60% về 30%. Diện tích giữ nguyên.

3. Quy hoạch sử dụng đất trong phạm vi điều chỉnh

Bảng so sánh cơ cấu sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh

| Số TT | Quy hoạch đã được duyệt (2522/QĐ-UBND ngày 23/04/2020) | | | | Điều chỉnh quy hoạch | | | |
|-----------|--|---------|-----------------------------|----------|-------------------------------------|---------|-----------------------------|----------|
| | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | MĐXD (%) | Loại đất | Ký hiệu | Diện tích (m ²) | MĐXD (%) |
| I | Cây xanh, công viên | | | | | | | |
| | Công viên kết hợp vui chơi giải trí | CV-GT | 3,520.04 | 10 | Công viên kết hợp vui chơi giải trí | CV-GT | 3,520.04 | - |
| II | Đất dịch vụ du lịch | | | | | | | |
| 1 | Khách sạn nghỉ dưỡng | KSND | 7,401.64 | 50 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-01 | 7,401.64 | - |

| | | | | | | | | |
|------------|--|---------|------------------|----|----------------------------------|---------|------------------|----|
| 2 | Khách sạn mini 12 | KSMN-12 | 5,442.36 | 60 | Khách sạn mini 12 | KSMN-12 | 5,442.36 | 30 |
| III | Đất ở | | 14,701.83 | | Đất dịch vụ du lịch | | 14,701.83 | |
| 1 | Đất dân cư chính trang và tái định cư tại chỗ | | 14,701.83 | | Đất dịch vụ dạng nhà hàng | | 14,701.83 | |
| | Đất dân cư chính trang và tái định cư tại chỗ | DC-01 | 5,570.17 | 75 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-02 | 5,570.17 | - |
| | Đất dân cư chính trang và tái định cư tại chỗ | DC-02 | 4,572.64 | 75 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-03 | 4,572.64 | - |
| | Đất dân cư chính trang và tái định cư tại chỗ | DC-03 | 4,559.02 | 75 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-04 | 4,559.02 | - |

Quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh

Bảng chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh

| TT | Chức năng | Ký hiệu | Diện tích | MĐXD (%) | Diện tích xây dựng | Tầng cao | Hệ số SĐĐ | Tỷ lệ (%) |
|-----------|--|--------------|------------------|----------|--------------------|----------|-----------|--------------|
| | Tổng diện tích lập quy hoạch điều chỉnh | | 31,065.87 | | 1,632.71 | | | 100.0 |
| I | Đất CX, công trình công cộng | CX-CC | 3,520.04 | | | | | 11.3 |
| 1 | Cây xanh, công viên | CV-CX | 3,520.04 | | | | | |
| | Công viên kết hợp vui chơi giải trí | CVGT | 3,520.04 | | | | | |
| II | Đất dịch vụ du lịch | DVDL | 27,545.83 | | 1,632.71 | | | 88.7 |
| 1 | Khách sạn mini | KSMN | 5,442.36 | | 1,632.71 | | | 17.5 |
| - | Khách sạn mini 12 | KSMN-12 | 5,442.36 | 30 | 1,632.71 | 7-9 | 2.7 | |
| 2 | Nhà hàng | | 22,103.47 | | | | | 71.2 |
| 1 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-01 | 7,401.64 | - | - | - | - | |
| 2 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-02 | 5,570.17 | - | - | - | - | |
| 3 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-03 | 4,572.64 | - | - | - | - | |
| 4 | Nhà hàng ăn uống ngoài trời | NHNT-04 | 4,559.02 | - | - | - | - | |

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực điều chỉnh theo phương án quy hoạch sử dụng đất, phù hợp cảnh quan xung quanh của đô thị.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phụ, xã Hoàng Thanh, huyện Hoàng Hóa đã được phê duyệt.

6. Các nội dung khác: Thực hiện theo Quyết định số 2522/QĐ-UBND ngày 23/04/2020 của UBND huyện Hoằng Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái biển và nghỉ dưỡng Thanh - Phụ, xã Hoằng Thanh, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoằng Hóa phối hợp UBND xã Hoằng Thanh và Công ty cổ phần đầu tư Đồng Hương tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

2. Công ty cổ phần đầu tư Đồng Hương có trách nhiệm bàn giao hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch cho Sở Xây dựng và địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

3. Sở Xây dựng, các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Công ty cổ phần đầu tư Đồng Hương và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H7.(2022)QDPD_DCCB KDL Thanh Phụ

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



Mai Xuân Liêm