

Số : 314X/QĐ-UBND

Bà Rịa-Vũng Tàu, ngày 15 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Long Hải số 1 tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh BR – VT

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 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 đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Phát triển khu du lịch Long Hải số 1 tại Tờ trình số 0220/TTr-LH ngày 04/4/2020 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Long Hải số 1 tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và Báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng số 116/BC-SXD ngày 20/8/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Long Hải số 1 tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch

Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch có tổng diện tích tự nhiên 8,8 ha, thuộc địa phận thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, được giới hạn như sau:

- Phía Tây Bắc: giáp đường tỉnh lộ 44.
- Phía Đông Nam: giáp biển.
- Phía Đông Bắc giáp: giáp tổ hợp du lịch cao cấp Thùy dương;

- Phía Tây Nam giáp: Khu khu lịch Oceanami;

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Giữ nguyên tính chất dự án là Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp vui chơi giải trí;

- Điều chỉnh mật độ xây dựng tăng từ 21,3% lên 25%; nâng chiều cao công trình tối đa từ 8 tầng lên 10 tầng; bố trí thêm loại hình căn hộ du lịch (thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 13.116/UBND-VP ngày 24/12/2018 về việc quản lý hoạt động đầu tư kinh doanh, vận hành các dự án đầu tư bất động sản du lịch trên địa bàn tỉnh).

2.1. Quy mô diện tích, tích chất:

- Quy mô diện tích khu vực điều chỉnh quy hoạch: 8,8 ha;

- Tính chất của khu vực quy hoạch: là khu du lịch nghỉ dưỡng ven biển cao cấp với các hoạt động vui chơi giải trí;

2.2. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Đất khu du lịch: 8,8 ha, bao gồm:

- + Đất xây dựng công trình;
- + Đất cây xanh cảnh quan, mặt nước;
- + Giao thông nội bộ sân bãi.

Mật độ xây dựng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án đáp ứng Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất xây dựng công trình, gồm:	2,0 ha – 2,2 ha	
	<i>Khách sạn nghỉ dưỡng - Căn hộ du lịch</i>		
	<i>Biệt thự nghỉ dưỡng</i>		
	<i>Một số công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật</i>		
2	Đất công viên, cây xanh cảnh quan mặt nước, đường giao thông nội bộ, hạ tầng kỹ thuật	6,0 ha - 6,6 ha	
3	Tầng cao xây dựng	tầng	1-10
4	Mật độ xây dựng toàn khu tối đa	%	22-25

3. Về khối lượng thực hiện

3.1 Các bước thực hiện

- Lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500;
- Đánh giá mức độ ảnh hưởng đến môi trường;
- Dự thảo các văn bản trình thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng;

- Lập quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.

3.2. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch

Hồ sơ sản phẩm quy hoạch được lập trên cơ sở Nghị định Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng đã được hợp nhất tại văn bản số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về 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.

Nội dung chi tiết thể hiện trong nhiệm vụ thiết kế do Công ty CP Kiến trúc Prowind lập được chủ đầu tư chấp thuận trình duyệt và đã được Sở Xây dựng thẩm định.

4. Tiến độ và tổ chức thực hiện

4.1. Tiến độ thực hiện

- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: Quý III năm 2020.
- Hoàn thiện hồ sơ đồ án quy hoạch trình phê duyệt : Quý III năm 2021.

4.2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty CP Phát triển khu du lịch Long Hải số 1.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Giám đốc Công ty CP Phát triển khu du lịch Long Hải số 1 là chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Hoàn tất thủ tục pháp lý về đất đai và trình tự đầu tư trước khi trình phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết.

- Tổ chức lập, trình thẩm định và phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu du lịch Long Hải số 1 tại thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trong thời hạn và theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước về quy hoạch xây dựng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Cục thuế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Đất Đỏ; Giám đốc Công ty CP Phát triển khu du lịch Long Hải số 1 và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Ngọc Khánh