

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HOÁ

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

Số: 1260 /QĐ-UBND

Thanh Hoá, ngày 12 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu du lịch sinh thái xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương**

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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn lập, thẩm định phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08 tháng 02 năm 2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3555/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2011 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng khu vực Bắc Cầu Ghép, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

Theo đề nghị của Trại giam Thanh Lâm tại Tờ trình số 145/TTr-TrTL ngày 08 tháng 3 năm 2016; của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1611/SXD-QH ngày 06 tháng 4 năm 2016 về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu du lịch sinh thái xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới khu vực lập quy hoạch.

Phạm vi nghiên cứu tại khu vực phía Đông xã Quảng Lưu, huyện Quảng Xương có ranh giới được xác định như sau.

- Phía Bắc giáp: Doanh nghiệp tư nhân khách sạn Bình Dương;
- Phía Đông giáp: Vịnh Bắc Bộ;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư xã Quảng Lưu;
- Phía Nam giáp: Khu đất của Công ty TNHH Trang Sơn.

2. Diện tích lập quy hoạch.

- Diện tích lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: 7,59 ha.
- Diện tích khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500 khoảng 9,0 ha.

3. Tính chất, chức năng:

Là khu du lịch sinh thái phục vụ nghỉ mát, nghỉ dưỡng và các hoạt động tổ chức sự kiện, vui chơi giải trí.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

4.1. Dự kiến các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch:

* Khu dịch vụ khách sạn, tổ chức sự kiện.

- Khách sạn, nhà hàng;
- Hội nghị, hội thảo;
- Quản lý, điều hành;
- Bãi đỗ xe.
- * Khu biệt thự cao cấp.
- * Khu dịch vụ tắm biển.
- * Khu dịch vụ công cộng, sinh thái.
- Khu vui chơi giải trí;
- Khu thể dục thể thao;
- Cảnh quan cây xanh, mặt nước.

4.2. Các chỉ tiêu dự kiến về dân số và sử dụng đất:

- Dân số dự kiến: 1000 người; Trong đó:
 - + Cán bộ quản lý: 50 người;
 - + Khách du lịch: 950 người
- Mật độ xây dựng chung toàn khu: khoảng 15% - 25%;

4.3. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

- + Nước cấp cho khách sạn: 200L/người- ngày đêm
- + Nước cấp cho khu biệt thự: 200L/người, ngày đêm
- + Nước cấp cho công trình công cộng: 20L/người - ngày đêm
- + Nước tưới cây, rửa đường: 20L/người – ngày đêm
- + Nước dự phòng: 25% tổng lượng nước

- Cấp điện:

- + Điện cấp cho dịch vụ công cộng: 30W/m²
- + Điện cấp cho khách sạn: 3KW/giường
- + Điện cấp cho trung tâm hội nghị: 30W/m² sàn
- + Điện cấp cho nhà hàng: 30W/ m² sàn

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

5. Các yêu cầu đồ án quy hoạch chi tiết cần nghiên cứu:

5.1. Yêu cầu về khảo sát, điều tra hiện trạng

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, tuân thủ quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

- 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, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

5.2. Các yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

- Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

- Nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian, xác định vị trí, tính chất các công trình, định các chỉ tiêu cho từng công trình về diện tích, tầng cao, phong cách kiến trúc.

- Xây dựng quy chế quản lý xây dựng; nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

- Đề xuất hình thức kiến trúc của các công trình xây dựng, quy mô xây dựng, vật liệu hoàn thiện phù hợp với đặc điểm khí hậu, vị trí địa lý và tính chất khu vực khai thác.

- Lựa chọn và đề xuất các loại cây xanh phù hợp để tạo cảnh quan đồng thời thích nghi với đặc điểm khí hậu.

5.3. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

- Nghiên cứu mối quan hệ về giao thông, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đồng bộ giữa dự án với các dự án khác và khu vực lân cận.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới chung của quy hoạch chung đô thị Bắc Ghép đã được phê duyệt và quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu du lịch sinh thái biển huyện Quảng Xương đang trình UBND dân tỉnh phê duyệt. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài. Xác định vị trí quy mô các bãi xe và hệ thống công trình ngầm.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước. Đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước bẩn: Đảm bảo yêu cầu sử dụng cho khu vực nghiên cứu và phù hợp hệ thống theo quy hoạch chung. Tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

- Đề xuất biện pháp tổ chức công trình ngầm, gồm: Cấp điện, cấp thoát nước cho khu vực. Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

6. Yêu cầu về hồ sơ sản phẩm :

6.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng về việc Quy định kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

6.2. Phần bản vẽ quy hoạch:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn nghiên cứu quy hoạch, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ kết nối hạ tầng kỹ thuật đối với các dự án và khu vực lân cận, tỷ lệ phù hợp (1/2000 hoặc 1/500).
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược, tỷ lệ 1/500.
- Hồ sơ thiết kế đô thị.

6.3. Thuyết minh và văn bản liên quan:

- Thuyết minh quy hoạch
- Các văn bản pháp lý liên quan xét duyệt đồ án
- Dự thảo Quyết định phê duyệt, dự thảo quy định quản lý
- Đĩa CD (hoặc USB) lưu trữ toàn bộ tài liệu nêu trên.

7. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

7.1 Nguồn kinh phí: Theo kế hoạch vốn của Trại giam Thanh Lâm.

7.2. Dự toán kinh phí thực hiện: 620.447.000 đ

(Sáu trăm hai mươi triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ và quy hoạch: 424.994.966 đ;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ và quy hoạch: 42.609.393 đ.
- Chi phí khảo sát địa hình: 97.360.000 đ;
- Chi phí khác: 55.483.022 đ;

(Chi tiết tại các phụ lục kèm theo Tờ trình của Sở Xây dựng)

Chi phí khảo sát đo vẽ địa hình và thiết kế lập quy hoạch trên là chi phí được tính trên cơ sở áp dụng tiêu chuẩn quy phạm, khối lượng dự kiến thực hiện, các chế độ chính sách hiện hành. Khi thanh quyết toán phải căn cứ vào khối lượng nghiệm thu thực tế đã thực hiện, kết quả thẩm định và các quy định hiện hành để quyết toán.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng.
- Chủ đầu tư: Trại giam Thanh Lâm.
- Cơ quan lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật hiện hành.
- Tiến độ thực hiện: 6 tháng, kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

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 chính; Chủ tịch UBND huyện Quảng Xương; Trại giam Thanh Lâm 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.
- H1.(2016)QĐPD_NV QH 1-500 KDLST Quang Lưu

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Văn Tuấn