ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4684 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 02 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ - Khu du lịch văn hóa Hàm Rồng - tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH UỶ 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 44/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;

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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 396/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể bảo tồn, tôn tạo và phát huy giá trị khu di tích lịch sử Hàm Rồng;

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 925/QĐ-UBND ngày 17 tháng 3 năm 2020 về việc phê duyệt quy hoạch phân khu 1/2000 Khu vực Hàm Rồng – Núi Đọ thuộc vành đai phía Tây Bắc thành phố Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 2365/QĐ-CT, ngày 23 tháng 7 năm 2002 về việc cho phép đầu tư dự án đầu tư xây dựng Hồ Kim Quy và các công trình quanh khu vực hồ Khu du lịch văn hoá Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 139/XD-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2002 về việc phê quyệt đồ án quy hoạch chi tiết hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ; Quyết định số 3584/QĐ-UBND, ngày 23 tháng 11 năm 2007 về việc ban hành Quy định quản lý xây dựng theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ; Quyết định số 2356/QĐ-UBND ngày 21 tháng 7 năm 2011 về việc thu hồi đất của Trung tâm phát triển quỹ đất Thanh Hoá, cho Công ty CP Du lịch Kim Quy thuê đất tại phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2417/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2015 về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tìm hiểu văn hoá dân tộc Xứ Thanh; Quyết định số 2082/QĐ-UBND ngày 15 tháng 6 năm 2017 về việc phê duyệt điều chỉnh, quy hoạch 1/500 dự án sân tập golf Thanh Tân tại phường Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa; Quyết định số 2052/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc phê duyệt điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết 1/500 Khu tìm hiểu văn hoá dân tộc Xứ Thanh; Quyết định số 3611/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2017 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Khu nhà nghỉ, nhà sàn và sân khấu ngoài trời, khu du lịch văn hoá Hàm Rồng, thành phố Thanh Hoá;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6638/SXD-PTĐT ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc đề nghị phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ - Khu du lịch văn hóa Hàm Rồng - tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 875/TTr-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2020 của UBND thành phố Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ - Khu du lịch văn hóa Hàm Rồng - tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch

Khu đất nghiên cứu quy hoạch có diện tích khoảng 22.58 ha, diện tích lập điều chỉnh quy hoạch khoảng 8.59 ha, thuộc khu vực phía Nam hồ Kim Quy thuộc dự án xây dựng hồ Kim Quy và các công trình xung quanh hồ trong khu du lịch văn hóa Hàm Rồng, thành phố Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường 1, QH làng văn hóa các dân tộc tỉnh Thanh Hóa;

- Phía Nam giáp đồi Quyết Thắng;

- Phía Tây Hồ Kim Quy;

- Phía Đông giáp khu cắm trại leo núi.

2. Tính chất, mục tiêu, quy mô

2.1. Tính chất mục tiêu: Xây dựng khu Du lịch, nghỉ dưỡng mới phù hợp với các điều kiện phát triển của địa phương trong tình hình mới, đảm bảo các chức năng về môi trường sống tiện nghi, hiện đại, đáp ứng các yêu cầu về quy chuẩn, tiêu chuẩn và đồng bộ, đấu nối về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,… phục vụ nhu cầu về nhà nghỉ dưỡng có yếu tố sinh thái, vui chơi giải trí cho mọi đối tượng người dân và khách du lịch trong và ngoài nước có được một điểm đến văn minh, tiện nghi hiện đại và ổn định, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, tạo môi trường sống hiện đại, làm tiền đề cho đầu tư hạ tầng kỹ thuật, khu nhà nghỉ chăm sóc sức khoẻ người cao tuổi.

2.2. Quy mô:

- Dự kiến dân số: Khoảng 2.500 người (tính toán dựa trên dự báo khách lưu trú và khách vãng lai của khu vực).

- Quy mô diện tích khoảng: 8.59ha.

3. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tuân thủ các chỉ tiêu áp dụng cho đô thị sinh thái, tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch xây dựng 01:2019/BXD.

- Chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu:

+ 45-60 m²/người;

+ Mật độ gộp tối đa 25%.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác:

+ Chỉ tiêu cấp nước. Theo tiêu chuẩn cấp nước TCVN 33 – 85: Nước sinh hoạt cho khu du lịch: 250l/người/ngày đêm; Nước tưới cây: 3l/m2; Nước rửa đường: 1,5l/m2; Nước phục vụ chữa cháy: 10l/đám cháy; Nước rò rỉ, dự phòng: 10% tổng lượng nước; Tiêu chuẩn thoát nước bẩn: 100% tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt.

+ Tiêu chuẩn cấp điện: Khu nghỉ dưỡng: 100 W/m^2 sàn.ngđ; Khu biệt thự: 15-20kW/lô; Chiếu sáng đường: 1,2W/m^2; Cây xanh: 1W/m^2; Bãi đỗ xe: 3W/m^2.

+ Chỉ tiêu rác thải sinh hoạt: 1,0-1,2 kg/người/ngày; bảo đảm thu gom 100% lượng chất thải rắn và chất thải sinh hoạt của các đối tượng nghỉ dưỡng và công tác tại đây. Sau đó được tập trung tại nơi xử lý theo quy định của quy hoạch chung toàn khu và Tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành.

4. Các yêu cầu về nội dung đồ án

4.1. Về hiện trạng:

- Điều tra, khảo sát thông tin kinh tế - xã hội liên quan, nhất là các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội (đất đai, lao động, tài chính...), điều kiện tự nhiên (địa hình, khí hậu, thủy văn, môi trường), kết cấu hạ tầng (giao thông, liên lạc, viễn thông...);

- Phân tích, đánh giá chính xác và đầy đủ các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế-xã hội, dân số-lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường cho khu vực lập quy hoạch.

4.2. Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất và mô hình phát triển trong thời kỳ quy hoạch. Việc xây dựng mô hình phát triển cho khu vực lập quy hoạch phải bảo đảm phù hợp với chiến lược và quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Thanh Hóa cũng như của tỉnh. Quy hoạch cũng phải thể hiện được đầy đủ mối quan hệ của mục tiêu với các yếu tố phát triển, cũng như mối quan hệ giữa các yếu tố với nhau.

4.3. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng, xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

4.4. Các yêu cầu nghiên cứu về định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Quy hoạch mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô, bãi đỗ xe...

- Chuẩn bị kỹ thuật: Tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên để xác định cao độ nền khống chế tại từng khu vực đô thị và khu chức năng, cấp thoát nước, cấp điện, thông tin liên lạc, cây xanh, môi trường..vv;

- Lựa chọn nguồn, xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn và các công trình khác;

4.5. Đánh giá tác động môi trường: nghiên cứu đánh giá tác động môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ hạn chế các tác động của quy hoạch đến môi trường;

4.6. Phân tích hiệu quả kinh tế, xã hội và môi trường;

4.7. Đề xuất quy định quản lý kiến trúc, xây dựng, sử dụng đất, bảo tồn, tôn tạo tài nguyên du lịch, môi trường du lịch, quản lý khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, bảo vệ an toàn, trật tự khu du lịch.

5. Yêu cầu về hồ sơ, sản phẩm

a) Hồ sơ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 đảm bảo hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước.

b) Hồ sơ quy hoạch:

- Thành phần bản vẽ và nội dung thuyết minh quy hoạch chi tiết tuân thủ theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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.

- Các văn bản pháp lý, nguồn tài liệu, số liệu có liên quan.

- Số lượng hồ sơ:

+ Hồ sơ phục vụ thẩm định theo quy định.

+ Hồ sơ, tài liệu phục vụ báo cáo hội nghị tùy theo yêu cầu và phù hợp với thực tế và số lượng thành phần tham dự hội nghị.

+ Hồ sơ hoàn thiện sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt 08 bộ.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

6. Kinh phí và nguồn vốn lập quy hoạch

- Kinh phí: Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch 527.551.000 đ.

(Bằng chữ: Năm trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm năm mươi mốt nghìn đồng chẵn).

- Nguồn vốn: Từ nguồn vốn ngân sách của thành phố Thanh Hóa.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Thanh Hóa;

- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Thanh Hóa;

- Chủ đầu tư, trình duyệt quy hoạch: UBND thành phố Thanh Hóa;

- Đơn vị tư vấn: 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 Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt.

- Sau khi điều chỉnh quy hoạch được duyệt, các vấn đề về đầu tư, đất đai, tài chính… và các nội dung khác có liên quan được điều chỉnh, thực hiện theo quy định hiện hành của pháp luật.

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, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa 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.

H21.(2020)QDPD_NV Ho Kim Quy

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Mai Xuân Liêm