

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH HẢI

Số: /QĐ-UBND

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

Ninh Hải, ngày tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
(tỷ lệ 1/500) Chỉnh trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải,
huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI

- Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Hải;

Căn cứ Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch vùng huyện nông thôn mới huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 20/01/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu dải ven biển khu vực Vĩnh Hy, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1499/QĐ-UBND ngày 29/12/2017 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Chính trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2308/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 316/QĐ-UBND ngày 24/3/2024 của UBND huyện Ninh Hải về việc bổ sung dự toán chi NSNN năm 2024;

Căn cứ Công văn số 1571/SXD-QLQHKT&NO' ngày 20/5/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) chỉnh trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải;

Xét Tờ trình số 437/TTr-PKTHT ngày 10/6/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Chính trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Chính trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận với nội dung sau:

1. Tên đồ án Quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) Chính trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

2. Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải

3. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải.

4. Thời gian lập quy hoạch: Năm 2024 – 2025.

5. Đơn vị Tư vấn lập nhiệm vụ thiết kế điều chỉnh quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế An Cư.

6. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: Thống nhất lý do và sự cần thiết lập quy hoạch theo Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch trình phê duyệt.

7. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu dải ven biển khu vực Vĩnh Hy, đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân trên địa bàn xã.

- Hình thành không gian đô thị mới, phù hợp với điều kiện sống hiện tại, đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững, bảo vệ cảnh quan môi trường.

- Lập kế hoạch khai thác và sử dụng đất một cách hợp lý, tạo ra môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan mới cho khu vực.

- Đánh giá tình hình hiện trạng một cách đầy đủ và chính xác về sử dụng đất, điều kiện tự nhiên của khu đất, tình hình phát triển kinh tế xã hội của địa phương, từ đó chỉ ra thế mạnh và động lực phát triển của khu vực và vai trò của khu vực quy hoạch.

- Tổ chức sử dụng hợp lý quỹ đất đai, xây dựng cơ sở hạ tầng phát triển theo từng giai đoạn phù hợp và đưa ra những giải pháp nhằm đạt được một không gian kiến trúc cảnh quan phù hợp theo hướng phát triển, đáp ứng cơ bản cơ sở hạ tầng kỹ thuật, tạo lập môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hòa giữa các khu chức năng hiện có với định hướng của quy hoạch tổng thể bảo vệ môi trường và phát huy những thế mạnh vốn có của khu vực.

- Xây dựng cơ sở pháp lý để quản lý và lập các dự án đầu tư, triển khai các bước thiết kế xây dựng chi tiết theo quy hoạch, triển khai đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực quy hoạch trong giai đoạn trước mắt, đồng thời từng bước hình thành bộ mặt kiến trúc – cảnh quan môi trường trên địa bàn xã Vĩnh Hải.

8. Tính chất của đồ án: Quy hoạch làng chài ven biển khu vực vịnh Vĩnh Hy trở thành một trong các trung tâm của chuỗi dịch vụ du lịch ven biển phía bắc, kết hợp nhu cầu ở gắn với phát triển dịch vụ du lịch, thương mại và dịch vụ ven biển và xây dựng Vĩnh Hy trở thành khu du lịch kết nối giữa rừng và biển hài hòa.

9. Các căn cứ lập quy hoạch: Các căn cứ pháp lý nêu ra trong nhiệm vụ quy hoạch cơ bản phù hợp và làm cơ sở cho việc triển khai lập đồ án quy hoạch xây dựng của dự án đầu tư.

10. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập, điều chỉnh quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chi tiết Xây dựng (tỷ lệ 1/500) Chính trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải khoảng 75,32ha, ranh giới và tứ cận khu đất được giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp: Giáp biển đông.

+ Phía Tây giáp: Vườn Quốc gia Núi Chúa.

+ Phía Nam giáp: Vườn Quốc gia Núi Chúa.

+ Phía Bắc giáp: Vườn Quốc gia Núi Chúa.

10.1. Nguyên tắc tổ chức:

- Trên cơ sở hiện trạng khu đất lập, kết hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất, các dự án liên quan xung quanh bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ, đồng thời tiết kiệm được quỹ đất xây dựng công trình, nhà ở, công trình công cộng, thương mại – dịch vụ.

- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa lý và địa hình rừng và biển tại khu vực Vịnh Vĩnh Hy. Các công trình nhà ở đảm bảo về chiều cao tầng, tạo dựng cảnh quan để tạo nên một khu ở tiện nghi và an toàn cho người sử dụng.

- Gắn kết hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với mạng lưới chung của toàn khu vực xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tạo thành một hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh.

- Nghiên cứu bố cục không gian quy hoạch, nghiên cứu và kết nối giao thông đường ven biển qua khu vực Vĩnh Hy, đường dọc vịnh Vĩnh Hy và các tuyến đường lên khu vực thôn Cầu Gãy vào định hướng thiết kế đồ án đề xuất ý tưởng và phương án thiết kế đảm bảo kết nối chung với khu vực xung quanh.

10.2. Quan điểm lựa chọn:

- Phương án quy hoạch đều tập trung hướng đến mục tiêu thiết lập nên một khu dân cư vùng ven biển định hướng phát triển đô thị loại V trong tương lai theo các tiêu chí quy hoạch xây dựng hiện hành, thiết lập nên một khu vực đa chức năng để phục vụ nhân dân và khách du lịch đến đảm bảo có môi trường sống tốt nhất và phát triển theo hướng hiện đại. Tổ chức không gian gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Đánh giá thực trạng đất đai nhằm xác định các khu vực chính trang cần giữ lại, các khu vực di dời trong điều kiện cho phép.

- Xác định phân đất ở chính trang, đất ở phân lô mới, đất thương mại – dịch vụ, đất cây xanh, đất công trình công cộng, quỹ đất tái định cư – nhà ở xã hội, các loại đất khác để đưa ra các giải pháp tổ chức không gian cho khu ở.

- Tổ chức đường giao thông trong khu vực đất ở của người dân phục vụ việc cấp phép xây dựng tạo bộ mặt cảnh quan cho khu vực.

- Quy hoạch đất công viên cây xanh trong khu vực quy hoạch là nơi nghỉ ngơi giải trí, tạo không gian xanh cho khu quy hoạch; Quy hoạch các công trình công cộng đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

11. Hồ sơ và chất lượng sản phẩm của đồ án:

Thành phần hồ sơ quy hoạch phải tuân thủ và đáp ứng yêu cầu của một đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) theo 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 và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng

liên huyện, quy hoạch chung vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

12. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Dự toán chi phí điều chỉnh cục bộ được xác định theo nội dung công việc cần điều chỉnh theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 5 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng.

Tổng dự toán quy hoạch: **1.802.001.458 đồng** (*Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh hai triệu, không trăm linh một nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng*).

Chi phí khảo sát đo đạc và lập bản đồ địa hình sẽ được xác định theo khối lượng nghiệm thu khảo sát thực tế.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Chủ đầu tư (Phòng Kinh tế và Hạ tầng) có trách nhiệm phối hợp đơn vị tư vấn trúng thầu các gói thầu để triển khai lập, trình điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) chỉnh trang làng du lịch biển Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này và theo các quy định hiện hành của Nhà nước, của các Bộ ngành liên quan về quy hoạch xây dựng.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài chính – Kế hoạch, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi Trường, Trưởng Phòng Văn hóa và Thông tin, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện Ủy; TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Cổng thông tin điện tử huyện Ninh Hải;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Minh Thái