

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000
Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC

- Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến Quy hoạch;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ 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 khu chức năng đặc thù;
- Căn cứ Quyết định điều chỉnh quy hoạch số 787/QĐ-UBND ngày 21/04/2015 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu phê duyệt quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm;
- Căn cứ Văn bản số 10066/UBND-VP ngày 02/10/2019 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc;
- Xét đề nghị của Công ty TNHH Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray tại tờ trình số: 25/2019/TT-MTSR ngày 04/10/2019 và Báo cáo thẩm định số 15 /PKTHT-QH ngày 21 /10/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc, với các nội dung như sau:

1. **Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc.

2. **Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray

3. **Phạm vi ranh giới khu vực điều chỉnh:** Diện tích điều chỉnh cục bộ: 7,548 ha với các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp : Khu dân cư du lịch Lộc An;
- Phía Nam giáp : Đường ven biển;
- Phía Đông giáp : Đường ven biển và khu dân cư;
- Phía Tây giáp : Khu dân cư – du lịch Sông Ray và KDL Thủy Hoàng.

4. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh:

a. Mục tiêu điều chỉnh:

- Cụ thể hóa nội dung đầu tư phù hợp với nhu cầu sử dụng, quy chuẩn xây dựng Việt Nam về thiết kế tổ hợp dịch vụ thương mại du lịch và khu ở.

- Phân khu chức năng hợp lý, thiết kế tổng mặt bằng toàn khu hài hòa với tổng thể chung, đảm bảo nối kết hạ tầng đồng bộ với đồ án quy hoạch chi tiết 1/2000 khu du lịch và dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, đảm bảo cung ứng đủ các tiện ích phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của cư dân, khách du lịch khi sử dụng dịch vụ dự án mang lại.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng thống nhất theo quy hoạch được duyệt.

4.2. Nguyên tắc điều chỉnh:

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực.

- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh ô đất giữ nguyên theo Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với quy hoạch chi tiết 1/2000 khu du lịch và dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm đã được phê duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

- Đảm bảo khớp nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu; Các điều kiện về kỹ thuật (an toàn PCCC, khoảng cách ly...) để tổ chức thực hiện.

- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ trong phạm vi ranh giới khu đất này được giữ nguyên theo quy hoạch đã được duyệt

5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Tên dự án: Điều chỉnh từ "Khu du lịch Minh Tuấn Sông Ray" thành "Tổ hợp dịch vụ thương mại du lịch và khu ở".

- Tầng cao: Điều chỉnh tầng cao dự án tối đa 31 tầng đối với khu ở.

- Mật độ xây dựng: Điều chỉnh tối đa 32% đối với khu ở.

Điều 2: Công ty TNHH Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray là chủ đầu tư có trách nhiệm:

Nộp hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu du lịch dân cư ven biển Bến Cát – Hồ Tràm, huyện Xuyên Mộc được phê duyệt kèm theo quyết định này tới Sở Xây dựng, UBND huyện Xuyên Mộc, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Văn hóa và Thông tin, UBND xã Phước Thuận;

Phối hợp với UBND huyện Xuyên Mộc để tổ chức công bố công khai quy hoạch điều chỉnh cục bộ được duyệt theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND huyện, Thủ trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên - Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa - Thông tin; Chủ tịch UBND xã Phước Thuận; Giám đốc Công ty TNHH Du Lịch Minh Tuấn Sông Ray chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- TT.HU, TT.UBND huyện (thay b/c)
- Như Điều 2;
- CT, các PCT UBND xã Phước Thuận;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Lưu: VT.



Lê Thị Trang Đài