

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

Số: 1332 /QĐ-UBND

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

Bình Thuận, ngày 11 tháng 6 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng
khu vực ven biển từ Hòa Thắng đến Hòa Phú**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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 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 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-TTg ngày 18 tháng 12 năm 2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

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;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26 tháng 9 năm 2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển từ Hòa Thắng đến Hòa Phú, huyện Bắc Bình và huyện Tuy Phong;

Theo Thông báo số 78/UBND-ĐTQH ngày 20 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh kết luận về đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển từ Hòa Thắng đến Hòa Phú;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 358/TTr-SXD ngày 03 tháng 6 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển từ Hòa Thắng đến Hòa Phú, huyện Bắc Bình và huyện Tuy Phong, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh các nội dung tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 04 tháng 01 năm 2012 của UBND tỉnh:

1.1. Cập nhật, điều chỉnh căn cứ pháp lý:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 thay thế Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 thay thế Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019; 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 thay thế Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005;

- 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 thay thế Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng.

1.2. Điều chỉnh cơ cấu quy hoạch sử dụng đất tại khoản 5 Điều 1, cụ thể:

Số TT	Loại đất	Đã phê duyệt		Điều chỉnh	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất đơn vị ở	224,7	16,61	86,98	6,43
	<i>Nhà liên kế</i>	20,9		0	
	<i>Nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại</i>	28,4		0	
	<i>Nhà vườn</i>	99,3		0	
	<i>Nhà ở hiện hữu cải tạo</i>	76,1		86,98	
2	Đất công trình công cộng- dịch vụ đô thị	101,2	7,48	0	0
3	Đất dịch vụ thương mại du lịch	218,5	16,15	0	0
4	Đất du lịch	431,2	31,87	327,90	24,23
5	Đất cây xanh – thể dục thể thao	102,7	7,59	35,84	2,65
6	Đất giao thông	235,8	17,43	228,97	16,92

7	Đất khác	39,1	2,89	27,39	2,02
8	Đất dịch vụ công cộng	0	0	113,88	8,42
9	Đất sử dụng hỗn hợp	0	0	532,24	39,33
Tổng		1.353,2	100,0	1.353,2	100,0

1.3. Điều chỉnh định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan tại khoản 6 Điều 1 như sau:

“Khu vực quy hoạch định hướng thành 03 khu vực chính, cụ thể:

6.1. Khu vực 1 – Khu vực trung tâm: Diện tích khoảng 858,2 ha (trong đó 583,4 ha thuộc địa bàn xã Hòa Phú, khoảng 54 ha thuộc địa bàn thị trấn Chợ Lầu, 220,8 ha thuộc địa bàn xã Hòa Thắng); chức năng chính là khu du lịch cao cấp, đa dịch vụ, khu vực dành cho công cộng. Định hướng phát triển các loại đất sau:

- Đất dịch vụ công cộng (ký hiệu CCĐT): Định hướng xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ và trụ sở làm việc (công trình đa năng, khách sạn, nhà nghỉ; trụ sở làm việc của các tổ chức xã hội - nghề nghiệp; trung tâm thương mại, siêu thị; cửa hàng, nhà hàng ăn uống, giải khát; ngân hàng, bưu điện và công trình tương tự khác).

- Đất du lịch (ký hiệu DL): Định hướng xây dựng các công trình du lịch nghỉ dưỡng cao cấp (phát triển các loại hình lưu trú cao cấp như: Khách sạn 4 - 5 sao, khu nghỉ dưỡng cao cấp, biệt lập và hệ thống vui chơi giải trí, dịch vụ phụ trợ; phát triển các loại hình du lịch nghỉ dưỡng biển, du lịch sinh thái biển, thể thao biển cao cấp).

- Đất bãi đỗ xe (ký hiệu BDX): Định hướng xây dựng bãi đỗ xe công cộng, phục vụ cộng đồng dân cư.

- Đất công viên cây xanh (ký hiệu CXDT) và quảng trường biển (CXQT): Định hướng xây dựng khu công viên cây xanh, quảng trường biển phục vụ cộng đồng; khu vực tổ chức sự kiện, các hoạt động vui chơi giải trí, thể thao, văn hoá ngoài trời; các công trình dịch vụ phụ trợ như: Trung tâm cứu hộ, trung tâm ăn uống ngoài trời, nhà vệ sinh, bãi đỗ xe công cộng...

- Đất cây xanh cách ly (ký hiệu CXCL): Định hướng trồng cây xanh tạo cảnh quan, cải tạo vi khí hậu, đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh và hành lang an toàn theo quy định.

- Đất dự án công nghiệp (ký hiệu XD, XDMR): Khu vực dự án Kho trung chuyên xăng dầu Hoà Phú đã được chấp thuận đầu tư.

- Đất quốc phòng (ký hiệu QP): Khu vực Trạm kiểm soát biên phòng Hoà Phú đã được chấp thuận đầu tư.

- Đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT): Khu vực dân cư hiện trạng.
- Đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT): Định hướng xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật (gồm: Trạm cấp nước, trạm xử lý nước thải, trạm điện,...).
- Đất tôn giáo (ký hiệu TG): Khu vực cơ sở tôn giáo chùa Minh Đạo.
- Đất sử dụng hỗn hợp (ký hiệu HH): Định hướng xây dựng các loại công trình dân dụng, giao thông, công viên xây xanh và hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho nhu cầu, phát triển chung của khu vực.

6.2. Khu vực 2 - Khu vực phía Tây: Diện tích khoảng 272 ha thuộc địa bàn xã Hoà Thắng; chức năng chính là khu dân cư. Định hướng phát triển các loại đất: Dịch vụ công cộng, giáo dục (ký hiệu GD), y tế (ký hiệu YTE), du lịch, công viên cây xanh, ở hiện trạng, hạ tầng kỹ thuật, hỗn hợp.

6.3. Khu vực 3 - Khu vực phía Đông: Diện tích khoảng 223 ha thuộc địa bàn xã Hoà Phú; chức năng chính là khu dân cư, dịch vụ. Định hướng phát triển các loại đất: Dịch vụ công cộng, giáo dục, y tế, công viên cây xanh - thể dục thể thao (ký hiệu TDTT; định hướng xây dựng khu công viên cây xanh, quảng trường biên phục vụ cộng đồng, khu vực tổ chức sự kiện, các hoạt động vui chơi giải trí, thể thao, văn hoá ngoài trời; các công trình dịch vụ phụ trợ như: Trung tâm cứu hộ, trung tâm ăn uống ngoài trời, nhà vệ sinh, bãi đỗ xe công cộng,...), ở hiện trạng, hỗn hợp.”

1.4. Điều chỉnh quy hoạch mạng lưới giao thông tại mục 7.2 khoản 7 Điều 1 như sau:

“7.2. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

a) Nguyên tắc thiết kế: Hệ thống giao thông của đồ án phải đảm bảo cao độ kết nối với các tuyến đường hiện hữu ĐT.716, đường ven biển Hoà Thắng – Hoà Phú và phải bám sát theo địa hình tự nhiên tại khu vực để giảm khối lượng san lấp toàn khu.

- Tổng diện tích đất giao thông: 228,97 ha.

- Tỷ lệ đất giao thông: 16,9 %.

b) Giao thông đường biển: Quy hoạch xây dựng 01 bến neo đậu tàu thuyền tạo sự liên kết giữa 03 khu vực du lịch Tiên Thành, Mũi Né và Hoà Thắng – Hoà Phú, tạo điều kiện cho việc khai thác các mô hình du lịch biển,...

c) Giao thông đối ngoại: Gồm các tuyến: Đường ĐT.716 hiện hữu, đường ven biển Hoà Thắng - Hoà Phú và đường D8 kết nối với các khu vực từ Bàu Trắng đến thị trấn Phan Rí Cửa.

d) Giao thông nội bộ: Mạng lưới giao thông trong đồ án quy hoạch nghiên cứu đến cấp đường khu vực, thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

Mặt cắt	Tên đường	Bề rộng (m)			
		Lòng đường	Via hè	phân cách	Lộ giới
Đường đối ngoại					
1 - 1	Đường ven biển Hòa Thắng – Hòa Phú, D8	12-12	10-10	6	50
-	Đường kết nối với Quốc lộ 1	7,5-7,5	10-10		35
Đường đối nội					
2 - 2	Đường ĐT.716	7	7,5-7,5		22
3 - 3	Đường N14	12-12	9-9	3-16-3	64
4 - 4	Đường N23	10,5-10,5	8-8	5	42
5 - 5	Đường D4	10,5-10,5	6-6	4	37
6 - 6	Đường N1, N8, N22, D3	15	7,5-7,5		30
7 - 7	Đường N2, N3, N4, N5, N10, N12, N13, N16, N17, N18, N20, N24, N25	12	6-6		24

e) Bến bãi đỗ xe: Toàn khu quy hoạch bố trí 03 bãi đỗ xe phục vụ dân sinh và du lịch (bãi số 1 diện tích 3,44 ha; bãi số 2 diện tích 1,48 ha, bãi số 3 diện tích 1,61 ha).

2. Điều chỉnh các nội dung Quy định quản lý ban hành kèm theo Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của UBND tỉnh, cụ thể:

2.1. Cập nhật, điều chỉnh các nội dung được điều chỉnh tại khoản 1 nêu trên; cập nhật Quy chuẩn Việt Nam QCVN 07: 2016/BXD thay thế QCVN 07: 2010/BXD của Bộ Xây dựng.

2.2. Điều chỉnh quy định tại Điều 7 như sau:

“Điều 7. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất

1. Đất dịch vụ công cộng (ký hiệu CCĐT):

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 40%.
- Tầng cao: Tối đa 30 tầng.

2. Đất du lịch (ký hiệu DL): Tuân thủ quy định tại Quyết định số 54/2012/QĐ-UBND ngày 20/12/2012 và Quyết định số 20/QĐ-UBND ngày 31/7/2015 của UBND tỉnh về quản lý các vấn đề liên quan đến đầu tư xây dựng các khu du lịch ven biển trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

3. Đất bãi đỗ xe; công viên cây xanh và Quảng trường biển; cây xanh cách ly:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 5%.

- Tầng cao: Tối đa 02 tầng.

4. Đất dự án công nghiệp:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 50%.

- Tầng cao: Tối đa 12 tầng.

5. Đất quốc phòng: Tùy tính chất đặc thù của công trình an ninh, quốc phòng và các quy định chuyên ngành có liên quan.

6. Đất ở hiện trạng:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 50%.

- Tầng cao: Tối đa 05 tầng.

7. Đất hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 5%.

- Tầng cao: Tối đa 05 tầng.

8. Đất tôn giáo:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 40%.

- Tầng cao: Tùy tính chất đặc thù của công trình tôn giáo.

9. Đất sử dụng hỗn hợp:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 50%.

- Tầng cao: Tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng đối với từng loại công trình cụ thể, tối đa 50 tầng.

10. Đất giáo dục, y tế:

- Mật độ xây dựng: Tối đa 40%.

- Tầng cao: Tối đa 05 tầng.

11. Đất thể dục thể thao:

- Mật độ xây dựng (gộp): Tối đa 40%.

- Tầng cao: Tối đa 05 tầng.”

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng:

- Chịu trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng kèm theo.

- Phối hợp với các địa phương công bố công khai Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt điều chỉnh; thời gian và nội dung công bố thực hiện theo quy định.

- Chủ động hướng dẫn các đơn vị, tổ chức liên quan triển khai lập các quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết xây dựng theo đúng quy định.

- Quản lý hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu và xử lý các trường hợp xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. UBND các huyện: Bắc Bình, Tuy Phong có trách nhiệm:

- Phối hợp với Sở Xây dựng tổ chức triển khai công bố, thông báo công khai Quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt điều chỉnh.

- Quản lý hồ sơ quy hoạch xây dựng được phê duyệt; thông báo, cung cấp thông tin về quy hoạch, kiến trúc cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu.

- Phối hợp với các cơ quan chuyên ngành tổ chức quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng trên địa bàn; xử lý các trường hợp đầu tư, xây dựng sai phạm theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

3. Các sở, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện và quản lý theo Quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển từ Suối Nước đến Hòa Thắng được phê duyệt điều chỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. Ngoài nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung khác tại Quyết định số 09/QĐ-UBND ngày 04/01/2012 và Quyết định số 2634/QĐ-UBND ngày 09/9/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND các huyện: Bắc Bình, Tuy Phong; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn: Hòa Thắng, Hòa Phú, Chợ Lầu và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KGVXDL, ĐTQH. Thiện

CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Hai