

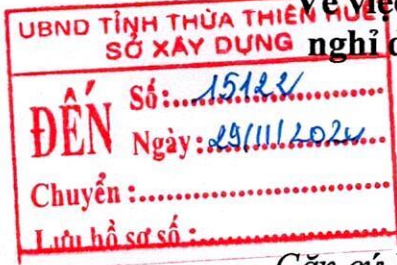
Số: 3077/QĐ-UBND

Thừa Thiên Huế, ngày 28 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch
nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình,
huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH



- 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 quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 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 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;
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;
Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Quy hoạch;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;
Căn cứ Quyết định số 1745/QĐ-TTg ngày 30 tháng 12 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Thừa Thiên Huế thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;
Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-TTg ngày 26 tháng 01 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị mới Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030; Quyết định số 2827/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quyết định số 1548/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 727/QĐ-UBND ngày 05 tháng 4 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 04 tháng 5 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 huyện Phú Lộc;

Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Ban hành Quy định về việc Phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Quyết định số 66/2023/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2023 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế của Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Nghị quyết số 48/NQ-HĐND ngày 17 tháng 6 năm 2024 của HĐND tỉnh Thừa Thiên Huế về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Quy hoạch Phân khu Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Căn cứ Công văn số 5224/BXD-QHKT ngày 11 tháng 9 năm 2024 của Bộ Xây dựng về việc góp ý Quy hoạch phân khu xây dựng Quy hoạch Phân khu Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 4330/TTr-SXD ngày 06 tháng 11 năm 2024 và Báo cáo thẩm định số 2026/TĐ-SXD ngày 07 tháng 6 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế với những nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi ranh giới: Thuộc xã Lộc Bình và xã Vinh Hiền, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc và Đông Bắc giáp biển;
- Phía Nam giáp đất đồi núi xã Lộc Bình;

- Phía Đông giáp khu nghỉ dưỡng Banyan Tree Lăng Cô;
- Phía Tây giáp cửa biển Tư Hiền.

2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: khoảng 328,43 ha (trong đó diện tích thuộc xã Lộc Bình khoảng 245,10 ha và diện tích thuộc xã Vinh Hiền khoảng 83,33 ha).
- Quy mô khách du lịch và nhân viên phục vụ: khoảng 9.500 người/ngđ.

3. Tính chất: Là khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi, thể thao cao cấp được hình thành nhằm đáp ứng các nhu cầu của khách du lịch trong và ngoài nước.

4. Phân khu chức năng: Khu vực lập quy hoạch được phân thành 04 phân khu, bao gồm:

a) Phân khu A: Là khu dịch vụ du lịch kết hợp hoạt động thể thao, du lịch mạo hiểm nằm về phía Tây khu vực lập quy hoạch, tiếp cận với đường đi cầu Tư Hiền và Quốc lộ 49B. Quy mô diện tích khoảng 73,62 ha; khách du lịch và nhân viên phục vụ khoảng 2.000 người/ngđ. Các chức năng chính bao gồm: khu dịch vụ, khu quảng trường biển, khu dịch vụ du lịch, cắm trại, cây xanh cảnh quan,...

b) Phân khu B: Là khu dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng ven biển và khu dịch vụ du lịch trải nghiệm đầm phá nằm trải dài, tiếp giáp với biển và mặt nước đầm Hải Phú. Quy mô diện tích khoảng 89,79 ha; khách du lịch và nhân viên phục vụ khoảng 4.500 người/ngđ. Các chức năng chính gồm: khu dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng; khu dịch vụ du lịch trải nghiệm đầm phá, khu cây xanh cảnh quan và bãi cát ven biển,....

c) Phân khu C: Là khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven núi kết hợp du lịch chăm sóc sức khỏe nằm tại khu vực núi cao phía Đông và phía Nam của khu quy hoạch, giáp với Khu du lịch Laguna. Quy mô diện tích khoảng 84,32 ha; khách du lịch và nhân viên phục vụ khoảng 2.350 người/ngđ. Các chức năng chính gồm: Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp ven núi, khu dịch vụ du lịch chăm sóc sức khỏe.

d) Phân khu D: Là khu dịch vụ du lịch gắn với mặt nước đầm Hải Phú nằm tại khu trung tâm của khu vực lập quy hoạch. Quy mô diện tích khoảng 80,70 ha; khách du lịch và nhân viên phục vụ khoảng 650 người/ngđ. Các chức năng chính gồm: Khu nghỉ dưỡng, khu dịch vụ du lịch trải nghiệm, khu vui chơi, giải trí, trải nghiệm du lịch trên mặt nước đầm Hải Phú.

5. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu dịch vụ	DV	26,26	8,0
2	Đất khu dịch vụ du lịch	DVDL	118,57	36,1
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXCD	46,94	14,3
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	QT, CX	50,86	15,5

5	Đất bãi cát, bãi đá	BC	19,95	6,1
6	Mặt nước	MN	53,74	16,4
7	Đất giao thông		12,11	3,6
-	Đất đường giao thông		9,34	2,8
-	Đất bãi đỗ xe		2,77	0,8
TỔNG			328,43	100,0

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

a) Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

- Khu quy hoạch được phân thành 04 khu vực trên cơ sở bám sát địa hình tự nhiên, hài hòa giữa các khu vực núi, đầm phá và biển; các khu vực được liên kết thông qua trục chính giao thông của đồ án và cũng là trục cảnh quan của toàn khu.

- Các chức năng phát triển của tổng thể khu vực được kiểm soát qua 03 hành lang gồm: Hành lang các khu vực dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng thấp tầng ven biển; hành lang các khu vực dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng thấp tầng ven đầm và hành lang phát triển công trình cao tầng với các loại hình khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng chân núi và ven núi trên cơ sở khai thác hiệu quả giá trị cảnh quan, tôn trọng địa hình khu vực.

- Tổ chức 02 lối tiếp cận khu vực lập quy hoạch, về phía Tây tại khu vực gần cầu Tư Hiền và về phía Nam từ đường quy hoạch kết nối với Quốc lộ 49B.

b) Yêu cầu về quy hoạch kiến trúc:

- Các yêu cầu về chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể:

+ Đất khu dịch vụ (ký hiệu DV): Mật độ xây dựng gộp $\leq 40\%$; tầng cao ≤ 05 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 2,0$ lần.

+ Đất khu dịch vụ du lịch (ký hiệu DVDL):

* Đối với khu vực thấp tầng: Mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 04 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,0$ lần.

* Đối với khu vực cao tầng: Mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 07 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 1,75$ lần; riêng công trình điểm nhấn tầng cao ≤ 15 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 3,75$ lần.

+ Đất cây xanh sử dụng hạn chế (ký hiệu CXCD): Mật độ xây dựng gộp $\leq 25\%$; tầng cao ≤ 03 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,75$ lần.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng (ký hiệu CX, QT): Mật độ xây dựng gộp $\leq 05\%$; tầng cao ≤ 01 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,05$ lần.

+ Mặt nước (ký hiệu MN): Mật độ xây dựng gộp $\leq 10\%$; tầng cao công trình trên mặt nước ≤ 02 tầng, hệ số sử dụng đất $\leq 0,2$ lần; riêng đối với hạng mục công trình có hình thức kiến trúc tạo điểm nhấn thuộc khu vực mặt nước cho phép chiều cao tối đa 03 tầng.

c) Chi giới xây dựng: Được thể hiện ở Bản đồ Quy hoạch giao thông và chi giới đường đỏ, chi giới xây dựng; cụ thể như sau:

- Lùi $\geq 6\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các công trình xây dựng có tầng cao từ 07 tầng (28m) trở lên.

- Lùi $\geq 4\text{m}$ so với chỉ giới đường đỏ đối với các công trình xây dựng có tầng cao từ 04 tầng (19m) đến dưới 07 tầng ($< 28\text{m}$).

- Cho phép trùng chỉ giới đường đỏ đối với các công trình xây dựng có tầng cao dưới 04 tầng ($< 19\text{m}$).

d) Quy định về tầng hầm công trình:

- Các công trình có tầng cao từ 07 tầng trở lên khuyến khích xây dựng tầng hầm để đảm bảo diện tích bãi đỗ xe phục vụ cho công trình; Số tầng hầm tối đa 02 tầng.

- Các công trình còn lại: Số tầng hầm tối đa 01 tầng.

- Chỉ giới xây dựng đối với tầng hầm của các công trình: được phép xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ. Cao độ trần của tầng hầm, bán hầm đối với phần nằm ngoài chỉ giới xây dựng không được cao hơn cao độ vỉa hè và phải có giải pháp bố trí cây xanh phù hợp.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Thiết kế san nền khu vực theo hướng san gạt cục bộ, tôn trọng địa hình tự nhiên. Hướng dốc san nền chủ yếu theo hướng địa hình tự nhiên về phía mặt nước đầm Hải Phú và phía biển.

- Cao độ nền xây dựng thấp nhất là +3,0m, cao độ tối đa theo địa hình từng khu vực, trong đó:

+ Phân khu A: cao độ nền cao nhất +95,0m.

+ Phân khu B: cao độ nền cao nhất +30,0m.

+ Phân khu C: cao độ nền cao nhất +105,0m.

+ Phân khu D: cao độ nền cao nhất +25,0m.

- Các giải pháp thiết kế, bố trí công trình đảm bảo tránh sạt lở. Khu vực địa hình dốc, quá trình đầu tư xây dựng phải có giải pháp gia cố chống sạt lở, đảm bảo an toàn trong quá trình xây dựng và đưa vào khai thác sử dụng.

b) Quy hoạch thoát nước mặt:

- Hệ thống thoát nước được thiết kế thoát nước riêng. Toàn bộ khu vực quy hoạch thoát nước về đầm Hải Phú, liên thông với biển qua khe hiện trạng thuộc phân khu B của khu quy hoạch.

- Bố trí các tuyến cống tròn BTCT có đường kính từ D600-D1000. Đối với các khu vực trên núi, do nền địa hình dốc, hệ thống thoát nước mưa sử dụng mương B300 – B400 bố trí tại chân taluy âm tiếp giáp mép đường, tránh xói lở taluy, nền đường, đảm bảo an toàn cho công trình.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Đường trục chính mặt cắt 1-1: lộ giới 15,0m (3,0m + 9,0m + 3,0m); khuyến khích bố trí làn đường dành riêng cho xe đạp.

- Đường quy hoạch mặt cắt 2-2: lộ giới 13,0m (3,0m + 7,0m + 3,0m).

- Đường quy hoạch mặt cắt 3-3: lộ giới 9,0m (1,5m + 6,0m + 1,5m).

- Đường quy hoạch mặt cắt 4-4: lộ giới 8,5m (1,5m + 5,5m + 1,5m).

- Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung với tổng quy mô khoảng 2,77 ha phục vụ nhu cầu đỗ xe cho khu vực đón tiếp, các khu dịch vụ, thương mại; vị trí trên đường trục chính và gần các nút giao. Các khu đất dịch vụ du lịch khác tự đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe nội bộ.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước của khu quy hoạch: khoảng 6.600 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước từ Nhà máy nước Lộc An, vị trí dự kiến đầu nối tại tuyến ống cấp nước D225 hiện trạng phía Tây khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới đường ống trong khu quy hoạch được thiết kế mạng vòng, nhánh cụt, bố trí trên phạm vi dọc các trục đường. Ống cấp nước sử dụng ống HDPE có đường kính từ D110 đến D225 đảm bảo phân phối cấp nước sinh hoạt và PCCC.

- Cấp nước phòng cháy chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước tại các nút giao để thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi. Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m.

đ) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch khoảng 27.000 KVA.

- Nguồn điện: từ trạm biến áp 110KV Chân Mây - E66 (công suất hiện trạng 25MVA), tương lai hoà vào lưới điện từ trạm biến áp Lộc Bình (công suất quy hoạch 40MVA). Điểm đầu nối cấp điện từ tuyến điện 22kV hiện trạng tại vị trí phía Nam khu quy hoạch.

- Mạng lưới điện: Xây dựng mới tuyến cáp trung thế ngầm 22KV cấp điện cho các trạm biến áp trong khu quy hoạch.

- Trạm biến áp phân phối: Bố trí 17 trạm biến áp phân tán theo địa hình khu vực để phân phối đến các khu chức năng trong phạm vi quy hoạch với tổng quy mô khoảng 27.000 KVA đảm bảo nhu cầu sử dụng. Sử dụng kết hợp trạm xây hoặc trạm kios và các kiểu trạm cột theo từng khu vực nhằm đáp ứng yêu cầu về cảnh quan cho khu vực.

- Hệ thống chiếu sáng đi ngầm, khuyến khích sử dụng chiếu sáng tiết kiệm năng lượng, sử dụng công nghệ tự động điều khiển hệ thống chiếu sáng đến từng cột đèn chiếu sáng.

e) Quy hoạch thoát nước thải:

- Tổng nhu cầu xử lý nước thải khoảng 3.500 m³/ngđ.

- Hệ thống thu gom nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình, sau đó thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải bằng ống BTCT đúc sẵn hoặc ống HDPE D200 đến D300 dẫn về trạm xử lý. Trường hợp các tuyến cống không đảm bảo độ dốc tự chảy, bố trí các trạm bơm đẩy nước thải vào các hồ thu có cao trình đảm bảo tự chảy để tiếp tục hòa vào hệ thống cống thoát nước thải về trạm xử lý.

- Cống thoát nước khi bố trí phải kết hợp với các công trình ngầm khác để đảm bảo việc xây dựng đồng bộ, khai thác sử dụng được thuận tiện.

- Bố trí 12 trạm xử lý nước thải phân tán theo địa hình khu vực để xử lý nước thải phát sinh từ các khu chức năng, đảm bảo thu gom và xử lý nước thải toàn khu. Nước thải sau khi được xử lý phải đạt tiêu chuẩn về môi trường theo quy định trước khi xả ra môi trường.

g) Quản lý chất thải rắn:

- Tổng khối lượng rác thải phát sinh khoảng 12,5 tấn/ngđ.

- Giải pháp thu gom: Trong khu vực lập quy hoạch đặt các thùng thu gom rác thải (màu sắc khác nhau để phân loại rác) ở các vị trí đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường. Tổ chức thu gom đạt tỷ lệ 100% và vận chuyển đến khu xử lý rác thải tập trung theo quy định.

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu sử dụng thông tin trong khu vực khoảng 17.000 thuê bao.

- Xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc đảm bảo cung cấp đầy đủ các dịch vụ viễn thông với việc sử dụng công nghệ hiện đại nhất. Hệ thống cáp, hộp nối được bố trí đi ngầm trong hệ thống cống, bể để đảm bảo chất lượng thông tin, mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

a) Bảo vệ môi trường nguồn nước: Không được đổ đất, đá, cát, sỏi, chất thải rắn, nước thải chưa qua xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường và các loại chất thải khác vào nguồn nước mặt. Trồng các loại cây ngập mặn nhằm bảo vệ mặt nước đầm, biển và đa dạng các giống loài thủy hải sản cư trú.

b) Bảo vệ môi trường không khí: Bố trí trồng cây xanh thích hợp với môi trường biển, đầm phá, tạo các không gian xanh phù hợp với khu du lịch nghỉ dưỡng.

c) Bảo vệ địa hình cảnh quan: Đối với các khu vực có chênh lệch cao độ do thực hiện san gạt theo cao độ thiết kế phải thực hiện gia cố nền đất, địa hình bằng các giải pháp kỹ thuật để đảm bảo tính ổn định nền đất, bảo vệ cảnh quan của khu vực.

d) Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển về các khu xử lý chất thải rắn theo quy hoạch.

đ) Các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường:

- Đối với các khu vực tiếp giáp biển: Giữ nguyên trạng các khu vực bãi cát, cây xanh giáp bãi cát nhằm cách ly và bảo vệ môi trường, cảnh quan khu vực.

- Đối với các khu vực đồi núi: Giữ gìn các khu vực cây xanh có địa hình dốc là rừng sản xuất hiện trạng nhằm tạo cảnh quan, hạn chế tác động địa hình khu vực, chống sạt lở.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư:

a) Đầu tư xây dựng các khu tái định cư phục vụ kế hoạch sắp xếp lại dân cư, ổn định cuộc sống của người dân. Đẩy nhanh tiến độ hoàn thành việc di dời khu đất quốc phòng đến vị trí mới theo quy hoạch.

b) Tổ chức thu hút, kêu gọi đầu tư; lập và phê duyệt các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng để cụ thể hóa quy hoạch phân khu được phê duyệt, phù hợp với tiến độ và nguồn lực triển khai thực hiện.

c) Ưu tiên đầu tư xây dựng, hoàn thiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là tuyến đường kết nối từ cầu Tư Hiền và đường kết nối từ Quốc lộ 49B vào khu du lịch, thực hiện khớp nối và đồng bộ các khu chức năng, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Điều 3. Trên cơ sở đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Sở Xây dựng, UBND huyện Phú Lộc, UBND xã Lộc Bình, UBND xã Vinh Hiền và các Sở, ban, ngành liên quan thực hiện chức năng quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng công trình theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh và các quy định pháp luật hiện hành. Việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong phạm vi lập quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ quy hoạch này và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được ban hành kèm theo Quyết định này.

2. UBND huyện Phú Lộc:

- Tổ chức công bố quy hoạch để các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện; đồng thời chuyển giao các hồ sơ quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định (bao gồm: Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Du lịch, UBND huyện Phú Lộc, UBND xã Lộc Bình, UBND xã Vinh Hiền, Chi cục Văn thư lưu trữ tỉnh Thừa Thiên Huế).

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, số liệu, bản đồ trong hồ sơ Quy hoạch phân khu xây dựng này; bảo đảm sự thống nhất giữa các thành phần hồ sơ quy hoạch và sự phù hợp, đồng bộ với các quy hoạch có liên quan.

- Quản lý việc đầu tư xây dựng, quản lý sử dụng đất tuân thủ quy định pháp luật về Luật Đất đai, Luật Lâm nghiệp (đặc biệt liên quan rừng trong phạm vi đồ án quy hoạch) và các quy định pháp luật khác có liên quan theo phân công, phân cấp của UBND tỉnh.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định hồ sơ đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch nghỉ dưỡng, thương mại dịch vụ vui chơi thể thao Lộc Bình, huyện Phú Lộc, tỉnh Thừa Thiên Huế đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

4. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch đã được phê duyệt phải được UBND huyện Phú Lộc tổng hợp, trình Sở Xây dựng rà soát thẩm định trước khi báo cáo UBND tỉnh xem xét, giải quyết theo quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 5. 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Du lịch; Giám đốc Kho Bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Phú Lộc; Chủ tịch UBND xã Lộc Bình, Chủ tịch UBND xã Vinh Hiền và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QHXT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**TKT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hoàng Hải Minh

