

Số: /TTr-UBND

Lộc Hà, ngày tháng 12 năm 2022

**TỜ TRÌNH**

**Về việc thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ - dự toán lập Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch biển huyện Lộc Hà; tỷ lệ 1/2000**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Xây dựng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ các quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND; số 1904/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đến năm 2040; số 1965/QĐ-UBND ngày 11/6/2013 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch biển Lộc Hà, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Văn bản số 2480/UBND-XD ngày 18/5/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chủ trương nghiên cứu điều chỉnh các quy hoạch của huyện Lộc Hà;

UBND huyện Lộc Hà kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, UBND tỉnh phê duyệt thẩm định nhiệm vụ - dự toán lập Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch

phân khu xây dựng khu du lịch biển huyện Lộc Hà; tỷ lệ 1/2000, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển huyện Lộc Hà; tỷ lệ 1/2000.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lộc Hà.

3. Đại diện đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.

4. Đơn vị lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.

5. Tính chất: Là tổ hợp du lịch biển tổng hợp gắn với thị trấn Lộc Hà, Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà.

6. Những nội dung chính điều chỉnh trong đồ án

- Điều chỉnh, mở rộng khu du lịch biển Lộc Hà để đáp ứng các yêu cầu mới trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Lộc Hà; phát huy thế mạnh về vị trí chiến lược của huyện, các tiềm năng về thương mại, dịch vụ, du lịch, văn hóa, sinh thái và cảnh quan để tạo ra bước tăng trưởng kinh tế, nâng cao vai trò, vị thế của huyện trong vùng tỉnh Hà Tĩnh, một số nội dung nghiên cứu cụ thể:

+ Điều chỉnh chức năng một số loại đất trong khu quy hoạch.

+ Điều chỉnh ranh giới khu vực phía Đông Bắc (*khu phía Bắc*): Thay đổi hành lang an toàn biển.

+ Hiện trạng tuyến đường ven biển thay đổi quy mô lên thành 62,0m;

+ Mở rộng thêm khu vực phía Tây và Tây Nam khu phía Bắc: Tận dụng các quỹ đất còn trống, mở rộng chức năng đất để tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Nghiên cứu để điều chỉnh những điểm chưa phù hợp về sử dụng đất trong quy hoạch; phát triển du lịch và dịch vụ làm chủ đạo kết hợp với phát triển khu nhóm nhà ở chất lượng cao, tận dụng tối đa cơ sở và bản sắc văn hóa, tiềm năng kinh tế địa phương.

- Điều chỉnh về dự báo quy mô dân số, quỹ đất và hướng chuyển dịch đất đai theo định hướng các nội dung điều chỉnh.

7. Quy mô, phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

Quy mô diện tích lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch: 387,9ha.

Trong đó:

- Khu phía Bắc thuộc xã Thịnh Lộc, huyện Lộc Hà: Diện tích lập điều chỉnh, mở rộng quy hoạch 148,7 ha (*diện tích mở rộng 48,7ha, diện tích điều chỉnh 100,0 ha*), có ranh giới:

+ Phía Bắc giáp huyện Nghi Xuân.

- + Phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng.
- + Phía Đông giáp biển và đất dân cư hiện trạng.
- + Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp.
- Khu phía Nam thuộc thị trấn Lộc Hà và xã Thịnh Lộc: Diện tích lập điều chỉnh quy hoạch 239,2 ha, có ranh giới:
  - + Phía Bắc giáp đất dân cư hiện trạng.
  - + Phía Nam giáp đường Mai Hắc Đế.
  - + Phía Đông giáp biển.
  - + Phía Tây giáp núi Bằng Sơn.

#### 8. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa định hướng phát triển du lịch khu vực bãi biển Lộc Hà, Khu vực du lịch - đô thị - thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà.
- Góp phần bảo vệ môi trường sinh thái khu vực bãi biển Lộc Hà hướng đến mục tiêu phát triển bền vững.
- Hình thành một khu du lịch tổng hợp với hệ thống các sản phẩm du lịch, dịch vụ đa dạng hấp dẫn khách du lịch.
- Làm căn cứ triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hệ thống cơ sở vật chất.

9. Nội dung Nhiệm vụ đề án và giá trị dự toán: Các nội dung nhiệm vụ đề án và giá trị dự toán có chi tiết gửi kèm theo.

10. Nguồn vốn: Ngân sách huyện, và chủ đầu tư huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

11. Tiến độ thực hiện: Thời gian hoàn thành hồ sơ là 06 tháng kể từ ngày Quyết định phê duyệt nhiệm vụ - dự toán có hiệu lực.

UBND huyện Lộc Hà kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ - dự toán điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch biển huyện Lộc Hà; tỷ lệ 1/2000 theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Lưu: VT, QLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Việt Hùng**