

Số: 3562/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự
nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh,
thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015;
Luật tổ chức chính quyền địa phương sửa đổi, bổ sung ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số
35/2018/QH14 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 06/5/2015 của Chính phủ Quy
định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP
ngày 30/8/2019 của Chính phủ V/v 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; Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ
Xây dựng V/v 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 1134/QĐ-UB ngày 02/04/2003 V/v Chấp thuận đầu
tư Dự án xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh
Xuân; Quyết định số 3488/QĐ-UB ngày 17/09/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc
V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 1134/QĐ-UB ngày
02/04/2003 về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng Khu biệt thự nhà nghỉ
cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân;*

*Căn cứ Quyết định số 3418/QĐ-UB ngày 11/9/2003, số 3702/QĐ-UB
ngày 20/10/2004 và số 2050/QĐ-UBND ngày 29/8/2006 của UBND tỉnh Vĩnh
Phúc V/v Phê duyệt và phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch khu biệt thự, Nhà nghỉ
cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân; Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày
21/3/2008 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu biệt
thứ, Nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị
xã Phúc Yên – tỷ lệ 1/500 Giai đoạn I (Khu Q1); Quyết định số 985/QĐ-UBND
ngày 22/03/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v phê duyệt đồ án điều chỉnh quy
hoạch chi tiết sử dụng đất Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái*

Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thị xã Phúc Yên – tỷ lệ 1/2000 (lần 3) và tỷ lệ 1/500 giai đoạn I (Khu Q1);

Căn cứ Quyết định số 4065/QĐ-UB ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất và giao đất cho Công ty cổ phần Thanh Xuân Vĩnh Phúc để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và du lịch tại khu Thanh Cao, xã Ngọc Thanh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc; Quyết định số 5390/QĐ-UB ngày 26/12/2003 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc V/v Thu hồi và giao đất bổ sung cho Công ty cổ phần Thanh Xuân Vĩnh Phúc thuê đất xây dựng khu biệt thự, Nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái tại xã Ngọc Thanh, huyện Mê Linh, tỉnh Vĩnh Phúc; Hợp đồng thuê đất số 592/HĐ-TĐ ngày 12/8/2004 Sở Tài nguyên và Môi trường Vĩnh Phúc với Công ty Cổ phần Thanh Xuân; Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 08/06/2016 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về việc điều chỉnh giao đất theo QHCT tỷ lệ 1/500 khu Q1 Dự án “Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân”;

Căn cứ Quyết định số 2816/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 Về việc gia hạn tiến độ sử dụng đất đối với dự án Khu biệt thự, nhà nghỉ cuối tuần và Du lịch sinh thái Thanh Xuân do Công ty Cổ phần Thanh Xuân làm chủ đầu tư tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc;

Căn cứ Thông báo số 240/TB-UBND ngày 22/9/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc về kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe các sở ngành báo cáo một số nội dung liên quan đến quản lý quy hoạch xây dựng, đất đai và dự án đầu tư xây dựng. Văn bản số 11015/UBND-CN3 ngày 10/12/2021 của UBND tỉnh V/v QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân; ý kiến đồng ý phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch của Tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh tại phiếu trình của Văn phòng UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 746/TTr-SXD ngày 24/12/2021,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, gồm những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: QHCT tỷ lệ 1/500 Khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái Thanh Xuân tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên.

2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thanh Xuân.

3. Địa điểm và quy mô lập quy hoạch:

3.1. Địa điểm: Tại xã Ngọc Thanh, thành phố Phúc Yên. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện hữu;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện hữu, suối và đất nông nghiệp;
- Phía Đông giáp dự án Khu du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng Âu Cơ;
- Phía Nam giáp dự án Khu Du lịch sinh thái Đại Lải – Khu B.

3.2. Quy mô:

- Diện tích quy hoạch: Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 1.667.785,59m².

- Quy mô công suất:

Lượng khách du lịch đạt khoảng : 900.000 khách/năm, trong đó:

- Số lượng khách lưu trú khoảng : 1.500-3.000 khách/ngày.

- Số lượng nhân viên phục vụ khoảng : 1.000 người.

4. Tính chất của đồ án: Là khu vực phát triển dịch vụ du lịch, biệt thự nhà nghỉ cuối tuần, vui chơi giải trí được đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; bao gồm các hoạt động du lịch, nghỉ dưỡng, trung tâm chăm sóc sức khỏe, dịch vụ thể thao, nhà hàng, trung tâm kỹ năng sống, hệ thống các vườn hoa, công viên và vườn chuyên đề....

5. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hoá quy hoạch xây dựng vùng phía Bắc đô thị Vĩnh Phúc đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 và QHCXD tỷ lệ 1/5000 phát triển du lịch, dịch vụ khu vực phía Bắc hồ Đại Lải, thuộc thị xã Phúc Yên và huyện Bình Xuyên, tỉnh Vĩnh Phúc đã được phê duyệt;

- Đánh giá thực trạng việc sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và các yêu cầu đầu nối hạ tầng với khu vực xung quanh; tạo cơ sở pháp lý lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất một cách hiệu quả, hợp lý; tạo ra một khu biệt thự nhà nghỉ cuối tuần và du lịch sinh thái có không gian kiến trúc cảnh quan hiện đại, đồng bộ;

- Xác lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500, làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch; làm cơ sở cho việc thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng hiện đại, đồng bộ, đảm bảo khớp nối theo Quy hoạch chung khu vực đã được phê duyệt.

- Xác định sơ bộ khối lượng đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Tuân thủ QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng. Chi tiết tại hồ sơ nhiệm vụ đã được Sở Xây dựng thẩm định.

7. Thành phần hồ sơ quy hoạch:

Theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ V/v 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 Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng V/v 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.

8. Kinh phí quy hoạch: Do Chủ đầu tư dự án bố trí; các chi phí về thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, thẩm định đồ án quy hoạch xác định theo quy định của pháp luật.

9. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thanh Xuân;
- Đơn vị tư vấn: Chủ đầu tư lựa chọn theo quy định hiện hành;
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Vĩnh Phúc;
- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Vĩnh Phúc.

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư quy hoạch có trách nhiệm:

- Tổ chức lập đồ án quy hoạch theo tiến độ và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành của pháp luật.

- Phối hợp đơn vị tư vấn lấy ý kiến cộng đồng dân cư, tổ chức, cá nhân và các cơ quan liên quan. Nội dung ý kiến của các cơ quan, cá nhân, tổ chức, cộng đồng dân cư phải được tiếp thu và giải trình trong đồ án quy hoạch làm cơ sở thẩm định, phê duyệt quy hoạch.

2. Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Giao Thông vận tải, Văn hoá thể thao và Du lịch, UBND thành phố Phúc Yên và các cơ quan đơn vị liên quan có trách nhiệm phối hợp chủ đầu tư quy hoạch triển khai các nội dung công việc theo quy định của đồ án quy hoạch.

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

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Giao Thông vận tải, Văn hoá thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND thành phố Phúc Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Chí Giang