

Số: 715 /QĐ-UBND

Cà Mau, ngày 09 tháng 4 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí
lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Du lịch sinh thái,
nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ, tỷ lệ 1/2000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, 2019);

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2018, 2020);

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ 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 của Quốc hội;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Bảo vệ môi trường ngày 17/11/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1386/QĐ-TTg ngày 17/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Cà Mau thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 8044/UBND-XD ngày 11/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1111/BCTĐ-SXD ngày 04/4/2024, tổng hợp ý kiến thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh tại Công văn số 1104/VP-XD ngày 08/4/2024 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập đề án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu Du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ, tỷ lệ 1/2000 với những nội dung chính như sau:

1. Mục tiêu lập quy hoạch

Định hướng phát triển không gian quy hoạch phân khu để cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng Huyện Trần Văn Thời và vùng huyện U Minh đã được phê duyệt; làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết và thực hiện mời gọi đầu tư thực dự án đầu tư xây dựng trong khu vực Vườn quốc gia U Minh Hạ.

2. Phạm vi, ranh giới khu quy hoạch

Phạm vi nghiên cứu toàn bộ ranh giới theo Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 23/6/2023; diện tích 199,50 ha.

3. Tính chất

- Là khu chức năng định hướng phát triển về du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí, văn hóa, lịch sử thuộc Vườn quốc gia U Minh Hạ.
- Là khu chức năng đa dạng sản phẩm du lịch, được đầu tư đồng bộ về cơ sở hạ tầng gắn với mục tiêu bảo vệ môi trường rừng tự nhiên của tỉnh.

4. Dự báo quy mô dân số

Khu vực lập quy hoạch phân khu thuộc Vườn quốc gia U Minh Hạ nên thành phần dân số chủ yếu là khách du lịch. Căn cứ Đề án du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí Vườn quốc gia U Minh Hạ được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 23/6/2023, lượng khách du lịch dự báo:

- Đến năm 2025: Thu hút được ít nhất 202.492 lượt khách du lịch; trong đó, số lượng khách quốc tế tối thiểu chiếm 5% tổng số du khách, tỷ lệ du khách ở lại lưu trú qua đêm chiếm 20% tổng số du khách.

- Đến năm 2030: Thu hút được ít nhất 309.215 lượt khách du lịch; trong đó, số lượng khách quốc tế tối thiểu chiếm 8% tổng số du khách, tỷ lệ du khách ở lại lưu trú qua đêm chiếm 28% tổng số du khách.

5. Các chỉ tiêu cơ bản dự kiến áp dụng

5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc dự kiến

Áp dụng QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng, các chỉ tiêu của khu du lịch được áp dụng như sau:

- Mật độ xây dựng gộp tối đa của khu du lịch - nghỉ dưỡng tổng hợp là 25%.

- Cây xanh trong khu dịch: Tùy theo tính chất, chức năng của từng khu chức năng thiết kế cho phù hợp.

- Tầng cao công trình: Tối đa 12m.

- Khoảng lùi: Được xác định cụ thể theo phương án quy hoạch.

5.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông: Được thiết kế riêng cho từng dự án nhưng phải đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và QCVN 07-4:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật công trình giao thông.

b) Cấp điện: Đảm bảo nhu cầu cấp điện sinh hoạt cho khu du lịch và các công trình, đảm bảo tiêu chuẩn cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt: 1000 KWh/người.năm.

- Công trình công cộng (tính bằng % phụ tải điện sinh hoạt): 30%.

c) Cấp nước:

- Cấp nước sinh hoạt: Đảm bảo nhu cầu dùng nước cho lượng khách cũng như các nhu cầu khác như tưới cây, rửa đường, cứu hỏa. Tiêu chuẩn cấp nước theo QCVN 01:2021/BXD:

+ Nước sạch dùng cho sinh hoạt tối thiểu là 80 lít/người/ngày đêm.

+ Nước sạch dùng các công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu bằng 10% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước tưới cây, rửa đường tối thiểu bằng 8% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước thất thoát, rò rỉ tối đa không vượt quá 15% tổng lượng nước trên.

+ Nước cho bản thân nhà máy nước, trạm cấp nước tối thiểu bằng 4% tổng lượng nước trên.

- Cấp nước chữa cháy:

+ Lưu lượng và số lượng các đám cháy đồng thời cần được tính toán phù hợp với quy mô đô thị theo quy định tại QCVN 06:2020/BXD của Bộ Xây dựng.

+ Tận dụng các kênh, rạch để cấp nước chữa cháy; có đường cho xe chữa cháy tới lấy nước.

+ Trên mạng ống cấp nước khu du lịch, dọc theo các đường phải bố trí các họng lấy nước chữa cháy (trụ nổi hoặc họng ngầm dưới mặt đất) theo quy định.

- Nước thải: Đảm bảo chỉ tiêu phát sinh nước thải $\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước của đối tượng tương ứng.

- Rác thải: Tính toán với lượng rác thải sinh hoạt 1 kg/người.ngày.

6. Các yêu cầu, nguyên tắc cơ bản đối với điều tra khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu

6.1. Điều tra khảo sát hiện trạng: Sử dụng bản đồ Địa chính của ngành Tài nguyên và Môi trường để lập bản đồ quy hoạch phân khu chức năng, tổ chức rà soát cập nhật các biến động của bản đồ.

6.2. Thu thập số liệu, tài liệu: Tổ chức điều tra xã hội học để thu thập số liệu, kiến nghị, đề xuất của cộng đồng dân cư; phân tích đặc điểm khí hậu, thủy văn, địa hình, địa chất và cảnh quan đặc trưng khu vực quy hoạch; phân tích hiện trạng về sử dụng đất, kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đánh giá các đề án quy hoạch, các dự án đầu tư đã và đang triển khai trong phạm vi khu quy hoạch (nếu có).

7. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và định hướng phát triển của quy hoạch vùng huyện.

7.1. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt

a) Cao độ san nền: Tính toán theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng và đề án quản lý độ cao đã được UBND ban hành để xác định độ cao xây dựng (Hxd) cho phù hợp, có tính đến tác động của biến đổi khí hậu.

b) Thoát nước mặt: Xác định lưu lượng và phân chia lưu vực thoát nước, hướng thoát nước. Tính toán theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD, QCVN 07-2:2016/BXD của Bộ Xây dựng. Mạng lưới cống thoát nước được bố trí theo các trục giao thông, đồng thời đảm bảo kết nối và tính tự chủ trong đầu tư xây dựng.

7.2. Hệ thống giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông trên cơ sở hiện trạng và định hướng phát triển của khu vực; tính toán theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-4:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

7.3. Hệ thống cấp nước: Tính toán nhu cầu dùng nước, nguồn cung cấp. Xác định vị trí, quy mô và công nghệ trạm khai thác nước dùng để cấp nước cho khu quy hoạch; tính toán theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-1:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

7.4. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR)

- Quy hoạch thoát nước thải và trạm xử lý: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý đạt chất lượng trước khi thải ra kênh rạch. Thiết kế hệ thống thoát nước thải theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-2:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

- Quản lý CTR: Quy hoạch bãi tập kết để thu gom hàng ngày bằng xe chuyên dụng và đưa về bãi xử lý rác tập trung của khu vực. Quản lý CTR theo QCVN 01:2021/BXD và QCVN 07-9:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

7.5. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng công cộng: Xác định nguồn cấp, công suất tiêu thụ. Thiết kế hệ thống cấp điện theo QCVN 07-5:2016/BXD và QCVN 07-7:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

7.6. Hệ thống hạ tầng viễn thông: Xác định nhu cầu cung cấp dịch vụ thông tin liên lạc; nguồn cung cấp. Thiết kế hệ thống hạ tầng viễn thông QCVN 07-8:2016/BXD của Bộ Xây dựng.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

Nội dung thực hiện theo quy định tại khoản 7, Điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ để phân tích đánh giá những tác động tích cực và tiêu cực của giải pháp quy hoạch ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị.

9. Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên và nguồn lực thực hiện

Khái toán tổng mức đầu tư và các hạng mục hạ tầng kỹ thuật; dự kiến những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Theo quy định.

11. Yêu cầu chuyển đổi đồ án quy hoạch sang hệ thống thông tin địa lý GIS: Để thực hiện nhiệm vụ số hóa hệ thống thông tin ngành xây dựng về quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng; kế hoạch sau khi đồ án được cấp thẩm quyền phê duyệt, tổ chức chuyển hồ sơ quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS), đơn vị thực hiện phải có năng lực và pháp nhân theo quy định hiện hành.

12. Danh mục hồ sơ quy hoạch: Danh mục và số lượng hồ sơ quy hoạch chung thực hiện theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

13. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.929.203.000 đồng (Chi tiết theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 12 tháng từ khi hợp đồng tư vấn được ký kết.

2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.
- Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Vườn quốc gia U Minh Hạ.
- Đơn vị tư vấn lập đồ án quy hoạch: Thực hiện theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Giám đốc Vườn quốc gia U Minh Hạ; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện U Minh, Huyện Trần Văn Thời và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các Sở: VH,TT&DL, NN&PTNT (iO);
- LĐVP UBND tỉnh;
- Phòng QH-XD (Bn 3/4/6);
- Lưu: VT, Ktr491/4.

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



Lâm Văn Bi