

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **15** /BXD-QHKT
V/v ý kiến Đề án QHPK tỷ lệ
1/2.000 Dự án Vườn thú hoang dã
Safari và Khu du lịch nghỉ dưỡng
Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh
Bà Rịa - Vũng Tàu

Hà Nội, ngày **05** tháng **01** năm **2022**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Phúc đáp công văn số 17717/UBND-VP ngày 22/11/2021 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đề nghị có ý kiến về nội dung Đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Dự án Vườn thú hoang dã Safari và Khu du lịch nghỉ dưỡng Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu (kèm theo hồ sơ), Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Quy hoạch chung khu vực ven biển thuộc các xã Phước Thuận, Bông Trang, Bung Riềng và Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được UBND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu phê duyệt tại Quyết định số 3476/QĐ-UBND ngày 26/10/2021. Việc lấy ý kiến Bộ Xây dựng về quy hoạch phân khu xây dựng khu du lịch thuộc quy hoạch chung nêu trên là thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 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.

2. Tại nội dung Quy hoạch chung khu vực ven biển thuộc các xã Phước Thuận, Bông Trang, Bung Riềng và Bình Châu, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Quy hoạch chung) chưa xác định rõ mối quan hệ, phạm vi của Khu bảo tồn thiên nhiên Bình Châu - Bửu Phước (Khu bảo tồn) với các khu vực chức năng thuộc Quy hoạch chung; đồng thời, chưa làm rõ cơ sở của việc đề xuất khai thác, chuyển đổi mục đích sử dụng đất lâm nghiệp để hình thành khu đất công viên chuyên đề và khu đất du lịch theo quy định của pháp luật lâm nghiệp và đất đai như ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 625/BXD-QHKT ngày 01/3/2021. Do đó, việc xác định, lập quy hoạch phân khu xây dựng các khu vực thuộc Khu bảo tồn, làm cơ sở hình thành, thực hiện dự án khai thác, đầu tư, kinh doanh và phát triển rừng là chưa đủ cơ sở.

3. Đề nghị xác định rõ phạm vi ranh giới Khu bảo tồn theo pháp luật về lâm nghiệp, đất đai và các quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch lâm nghiệp liên quan. Khu bảo tồn không thuộc đối tượng lập quy hoạch xây dựng; việc quản lý xây dựng công trình phục vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, giải trí trong rừng đề nghị thực hiện theo quy định pháp luật về lâm nghiệp, pháp luật đầu tư và pháp luật khác có liên quan. Đối với khu vực ngoài phạm vi Khu bảo tồn, việc lập quy

hoạch xây dựng để đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ du lịch thực hiện theo quy định pháp luật về xây dựng, đất đai và pháp luật liên quan.

Hồ sơ quy hoạch xây dựng khu du lịch (ngoài phạm vi Khu bảo tồn) cần thực hiện theo quy định tại Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 35/2018/QH14, Luật số 62/2020/QH14; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, 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 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 số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chỉ đạo tổ chức lập quy hoạch xây dựng đối với khu vực phát triển du lịch ngoài phạm vi Khu bảo tồn thiên nhiên theo đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT. Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- SXD tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Lưu: VT, QHKT.

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng