

Số: 202/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 20 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam,
tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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 Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020;

Căn cứ Quyết định số 107/QĐ-UBND ngày 28/4/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Mũi Dinh Ecopark, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1715/TTr-SXD ngày 14/6/2017 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Ninh Thuận thuộc vùng duyên hải Nam Trung Bộ, có vị trí địa lý quan trọng nằm trên ngã ba nối liền vùng kinh tế trọng điểm Đông Nam Bộ với Nam Trung Bộ và Tây Nguyên trong chuỗi liên kết các tỉnh duyên hải miền Trung. Là tỉnh có nhiều vùng sinh thái, khí hậu khác nhau: vùng biển, vùng đồng bằng, trung du và miền núi gắn liền với các tiềm năng có thể khai thác trên nhiều lĩnh vực, về đất đai, tài nguyên khoáng sản, phát triển nông nghiệp và thủy sản, trong



đó có lĩnh vực du lịch, là một trong những vùng trọng điểm trong chiến lược phát triển du lịch của cả nước từ nay đến năm 2020.

- Để tiếp cận với nhu cầu nghỉ ngơi, thỏa mãn các nhu cầu giải trí vui chơi của du khách và cùng hội nhập - phát triển chung với du lịch quốc tế cần phải có những tổ hợp công trình, khu du lịch sinh thái, khu nghỉ dưỡng... đạt chất lượng quốc tế nhằm đáp ứng nhu cầu ăn ở, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của du khách.

- Khu vực Mũi Dinh thuộc thôn Sơn Hải, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, cách trung tâm thành phố Phan Rang - Tháp Chàm khoảng 30 km về hướng Nam, là một trong những vùng giàu tiềm năng tự nhiên, giàu tiềm năng nhân văn, có cảnh quan môi trường hấp dẫn và các điều kiện hạ tầng kỹ thuật thuận lợi để phát triển các khu du lịch tổng hợp, bao gồm các loại hình du lịch như: du lịch nghỉ mát, du lịch sinh thái biển, sinh thái đầm, sinh thái núi, sinh thái nông nghiệp, du lịch mua sắm, du lịch hội thảo, văn hóa,...

- Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Dự án Khu du Lịch Mũi Dinh EcoPark là cần thiết và phù hợp với xu thế phát triển chung của tỉnh Ninh Thuận, đáp ứng nhu cầu nghỉ dưỡng, nhu cầu vui chơi, giải trí... đồng thời, dự án góp phần phát triển hạ tầng kỹ thuật cho khu vực xung quanh và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của địa phương, đóng góp nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án Khu Du Lịch Mũi Dinh Ecopark nhằm đáp ứng nhu cầu về du lịch sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng, nghỉ ngơi, vui chơi giải trí của du khách trong và ngoài nước, đồng thời cũng là một cách rất tốt để giới thiệu hình ảnh Việt Nam nói chung và tỉnh Ninh Thuận nói riêng với bạn bè Quốc tế, góp phần thúc đẩy quá trình hội nhập của Việt Nam với khu vực và thế giới, qua đó thu hút đầu tư của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

- Tạo môi trường du lịch sinh thái mang đậm nét riêng cho khu vực, nhằm khai thác một cách có trách nhiệm nguồn tài nguyên sẵn có. Với ưu thế về cảnh quan khu vực, khu du lịch sẽ mang lại cho du khách cảm giác thư giãn, nghỉ ngơi với những tiện ích tốt nhất. Không khí trong lành, cảnh quan và môi trường nghỉ dưỡng gần gũi thiên nhiên, là điểm đến hấp dẫn du khách trong và ngoài nước. Chung tay cùng Chính quyền địa phương giúp bảo vệ tài nguyên, bảo tồn và cải tạo cảnh quan hiện có.

- Xây dựng và phát triển bền vững các sản phẩm du lịch đặc sắc mang tính đặc trưng của vùng khô hạn, gắn với chú trọng bảo tồn và giữ gìn thiên nhiên (đồi cát, bờ biển đẹp,...) và bảo vệ môi trường; thu hút du khách bằng các loại hình dịch vụ vui chơi giải trí trên đồi cát như cưỡi lạc đà, đua xe địa hình, khai thác thể mạnh thể thao biển, thể thao trên cát.

- Tạo ra cơ hội việc làm cho địa phương, là động lực thúc đẩy nền kinh tế phát triển thông qua các loại hình dịch vụ phục vụ nhu cầu của du khách, đồng

thời đóng góp cho ngân sách nhà nước, ổn định cuộc sống của người dân địa phương và góp phần ổn định công tác an ninh xã hội tại khu vực. Nâng cao uy tín ngành du lịch tỉnh Ninh Thuận nói riêng và Việt Nam nói chung trên trường Quốc tế.

3. Tính chất của đồ án: Xây dựng khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, khu vui chơi giải trí mang tầm cỡ quốc tế kết hợp kiến trúc đặc sắc, sản phẩm du lịch đa dạng, chất lượng du lịch cao. Khai thác du lịch gắn với bảo tồn cảnh quan thiên nhiên.

4. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- Vị trí nghiên cứu lập quy hoạch: thuộc thôn Sơn Hải, xã Phước Dinh, huyện Thuận Nam, được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp: đất trống và dự án Trung tâm sản xuất tôm thẻ chân trắng bố mẹ thế hệ G3 của TNHH Việt Úc - Phước Dinh;

+ Phía Nam giáp: biển Đông;

+ Phía Đông giáp: biển Đông;

+ Phía Tây giáp: đường ven biển.

- Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: khoảng 766,23 ha (đối với khu vực có bình đồ từ 150m trở lên và các khách sạn cao tầng >40m, trước khi Chủ đầu tư thực hiện các hoạt động xây dựng thì phải có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ Quốc phòng và các cơ quan có thẩm quyền).

5. Các chỉ tiêu quy hoạch: Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án tuân thủ theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng.

6. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất cho các khu chức năng:

STT	KÝ HIỆU	KHU CHỨC NĂNG	DIỆN TÍCH (M ²)	TỶ LỆ (%)
1	KHU 1	KHU VILLA RESORT 5 SAO	2.540.500	33,16
2	KHU 2	KHU RESORT, KHÁCH SẠN HẠNG SANG 5 SAO	406.000	5,30
3	KHU 3	KHU RESORT, KHÁCH SẠN NGHỈ DƯỠNG VEN BIỂN	895.763,8	11,69
4	KHU 4	KHU CÔNG VIÊN VUI CHƠI GIẢI TRÍ	534.6000	6,98
5	KHU 5	KHU TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI TẬP TRUNG	30.000	0,39
6	KHU 6	KHU CÔNG VIÊN ĐỒI CÁT BẢO TỒN	2.225.000	29,04
7	KHU 7	KHU KỸ THUẬT, NHÂN VIÊN	95.000	1,24
8	KHU 8	KHU DU THUYỀN	300.000	3,92
9	KHU 9	GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI, SÂN BÃI, CÔNG VIÊN BỜ BIỂN	635.436,2	8,29
TỔNG		TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT	7.662.300	100



Bảng tổng hợp chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

STT	KÝ HIỆU	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (M ²)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M ²)	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	TẦNG CAO TỐI ĐA (tầng)
1	BT	ĐẤT BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG	402.188	152.988	0,45	38,04	2
2	KS	ĐẤT KHÁCH SẠN	234.797,5	93.919	5,60	40	26
3	TMDV	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	280.506,9	94.004,7	0,43	33,51	2
4	KT	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT, NHÂN VIÊN	95.000	23.393	0,25	24,62	1
5	ĐCĐT	ĐẤT ĐỒI CÁT BẢO TỒN	1.836.600	91.830	0,05	5	1
6	GT	ĐẤT GIAO THÔNG, SÂN BÃI	1.159.482,5				
	GTĐN	- GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI, SÂN BÃI, CÔNG VIÊN BỜ BIỂN	635.436,2				
	GTĐN	- GIAO THÔNG, SÂN BÃI TRONG CÁC KHU CHỨC NĂNG	524.046,3				
7	CX	ĐẤT CÔNG VIÊN VUI CHƠI GIẢI TRÍ, CÂY XANH, MẶT NƯỚC	3.653.725,1	89.400.0	0,04	2,45	
	CVCD	- ĐẤT CÔNG VIÊN VUI CHƠI CHỦ ĐỀ	234.742	58.685.5	0,51	25	1
	CVN	- ĐẤT CÔNG VIÊN NƯỚC	80.658	20.164.5	0,11	25	1
	CVST	- ĐẤT CÔNG VIÊN RỪNG SINH THÁI	211.000	10.550.0	0,05	5	1
	CXNK	- ĐẤT CÔNG VIÊN, CÂY XANH TRONG CÁC KHU CHỨC NĂNG	3.127.325,1			5	1
		TỔNG DIỆN TÍCH	7.662.300	545.534,7	0,24	7,12	

7. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan của đồ án đề xuất dựa trên nguyên tắc bảo tồn và nâng cao giá trị tài nguyên thiên nhiên đặc trưng riêng tại khu vực, tận dụng địa hình hiện trạng để quy hoạch các khu chức năng của dự án. Quá trình lập dự án, đề nghị Chủ đầu tư lưu ý triển khai thực hiện các nội dung đã được Sở Xây dựng nêu tại văn bản thẩm định.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo định hướng quy hoạch chung, đảm bảo tính kết nối khu vực xung quanh và giải quyết được các vấn đề hạ tầng kỹ thuật đối với khu vực.

9. Thành phần và chất lượng hồ sơ: Thành phần hồ sơ bản vẽ (bản đồ và tỷ lệ bản đồ) và hồ sơ thuyết minh, các văn bản liên quan tuân thủ theo yêu cầu quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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.

10. Kinh phí lập quy hoạch:

Tổng kinh phí lập quy hoạch: 3.489.340.000 đồng.

(Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí lập đồ án quy hoạch do Sở Xây dựng thẩm định)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm tiếp tục hướng dẫn, đôn đốc Chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo về đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định hiện hành.

2. Các sở, ngành và địa phương liên quan có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi để nhà đầu tư sớm triển khai dự án theo quy hoạch được duyệt; kịp thời tháo gỡ và báo cáo những vướng mắc của dự án để Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết.

3. Công ty Cổ phần Mũi Dinh EcoPark (Chủ đầu tư) có trách nhiệm:

- Khẩn trương lập và triển khai dự án đầu tư xây dựng Khu du lịch Mũi Dinh EcoPark theo quy hoạch được duyệt tại Điều 1 của Quyết định này. Quá trình triển khai cần lưu ý các nội dung đã được Sở Xây dựng nêu tại văn bản thẩm định số 1714/SXD-QHKT ngày 14/6/2017.

- Sau khi có Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch, khẩn trương tiến hành công bố rộng rãi đồ án quy hoạch để người dân, tổ chức tại khu vực được biết và thực hiện.

- Cung cấp các nội dung có liên quan đến dự án đầu tư xây dựng cho địa phương và các ngành liên quan để có cơ sở theo dõi, quản lý theo quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Văn hóa Thể Thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Dinh; Chánh Thanh tra Xây dựng; Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Mũi Dinh EcoPark và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bản);
- VPUB: LB, QHXD, TH, KGVX;
- Lưu: VT. KHH

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

