

Số: 162/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 02 tháng 6 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, 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 419/QĐ-UBND ngày 21/10/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về chủ trương đầu tư Dự án Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp tại xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Syrena Việt Nam;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 1454/TTr-SXD ngày 24/5/2017 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

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

- Ninh Thuận là tỉnh nằm ở vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, trong cụm du lịch quốc gia thuộc tam giác Đà Lạt - Nha Trang - Phan Rang, có nhiều thắng cảnh đẹp, các di tích lịch sử và di sản văn hóa còn lưu giữ, là điều kiện phát triển các khu du lịch có tầm cỡ trong nước và quốc tế.

- Khu vực Núi Chúa nằm giáp ranh giữa hai tỉnh Ninh Thuận và Khánh Hòa, nằm trong không gian du lịch có rất nhiều lợi thế phát triển. Từ khi Quyết định số 134/2003/QĐ-TTG của Thủ tướng Chính phủ quyết định chuyển khu bảo tồn thiên nhiên Núi Chúa thành Vườn Quốc gia trong hệ thống rừng đặc dụng Việt Nam, mở ra cho khu vực có cơ hội đầu tư du lịch với những tiềm năng và lợi thế to lớn.



- Với mục tiêu khai thác tài nguyên du lịch đặc biệt hấp dẫn tại khu vực Vĩnh Hy trong Vườn Quốc gia Núi Chúa, đáp ứng được nhu cầu đa dạng và ngày càng tăng của khách du lịch, góp phần thúc đẩy ngành du lịch phát triển nói riêng và tạo động lực kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận nói chung phát triển mạnh mẽ hơn.

- Việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy là một bước quan trọng và cần thiết nhằm tìm ra giải pháp quy hoạch xây dựng phù hợp và có tính khả thi cao, khai thác hiệu quả các đặc điểm tự nhiên, bảo vệ cảnh quan khu vực để phát triển du lịch bền vững. Đồ án quy hoạch sẽ là cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất đai, xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng các hạng mục công trình.

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Khai thác lợi thế của khu vực cảnh quan vịnh Vĩnh Hy – núi Chúa, hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn Quốc tế (5-6 sao) hấp dẫn du khách, cung cấp những dịch vụ du lịch chất lượng cao, có bản sắc riêng, hướng tới sự hòa hợp giữa con người và thiên nhiên, một không gian nghỉ dưỡng thân thiện với môi trường, phát triển du lịch bền vững, đem lại hiệu quả phát triển kinh tế xã hội cho tỉnh Ninh Thuận nói riêng và khu vực lân cận nói chung.

- Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực nghiên cứu để xây dựng một khu chức năng đảm bảo phù hợp với định hướng chiến lược và cấu trúc phát triển chung của tỉnh Ninh Thuận.

- Lập quy hoạch và khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các khu chức năng lân cận.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

3. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

3.1. Quy mô và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch: Diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 60ha thuộc địa bàn thôn Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, trong khu bảo tồn Núi Chúa, được giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp: giáp đường ven biển Bình Tiên - Vĩnh Hy;

+ Phía Nam giáp: giáp Núi Chúa;

+ Phía Đông giáp: vịnh Vĩnh Hy;

+ Phía Tây giáp: giáp Núi Chúa.

3.2. Tính chất của đồ án: Là khu nghỉ dưỡng cao cấp đạt tiêu chuẩn Quốc tế (từ 5 - 6 sao), cung cấp các dịch vụ nghỉ ngơi thư giãn, chăm sóc sức khỏe chất lượng cao kết hợp du lịch Vườn Quốc gia Núi Chúa.

3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Tầng cao tối đa các công trình		
	- Công trình dịch vụ	Tầng	02
	- Biệt thự nghỉ dưỡng	Tầng	02
II	Mật độ xây dựng		
	Mật độ xây dựng trong phạm vi toàn dự án	%	tối đa 6%
	Tỷ lệ đất chuyển đổi mục đích sử dụng trong phạm vi dự án	%	tối đa 20%
III	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tiêu chuẩn cấp nước		
	<i>Cấp nước khu nghỉ</i>	<i>l/m2 sàn/ngày đêm</i>	2-3
	<i>Cấp nước khách du lịch</i>	<i>l/người/ngày</i>	10-15
2	Tiêu chuẩn cấp điện		
	<i>Cấp điện sinh hoạt (khu vực lưu trú)</i>	<i>KW/phòng</i>	4-12
	<i>Công trình dịch vụ, quản lý</i>	<i>MW/m2</i>	30
	<i>Cây xanh</i>	<i>MW/ha</i>	10
	<i>Giao thông</i>	<i>MW/km</i>	7-15
3	Tiêu chuẩn nước thải		
	<i>Nước thải khu dịch vụ công cộng</i>	<i>l/m2 sàn</i>	2-4
	<i>Nước thải khu nghỉ</i>	<i>l/buồng</i>	300-400
4	Tiêu chuẩn chất thải rắn		
	<i>Chất thải rắn khu lưu trú</i>	<i>kg/phòng,ngđ</i>	2,5
	<i>Chất thải rắn khu dịch vụ, công cộng</i>	<i>lượng CTR khu lưu trú</i>	30%
5	Chỉ tiêu giao thông		
	<i>Chiều rộng 1 làn xe</i>	<i>mét/làn</i>	3,5 – 3,75
	<i>Chiều rộng làn đi bộ</i>	<i>mét/làn</i>	0,75
	<i>Đường nội bộ phục vụ phòng cháy chữa cháy</i>		≥4m

3.4. Dự kiến các hạng mục công trình cần đầu tư xây dựng trong khu vực lập quy hoạch chi tiết xây dựng, bao gồm:

- Các công trình dịch vụ:
 - + Khu đón tiếp/lễ tân chính + nhà hàng.
 - + Khu thể thao: sân tennis, nhà thay đồ.
 - + Khu dịch vụ spa chăm sóc sức khỏe.
 - + Khu câu lạc bộ, bể bơi, khu tập thể hình, nhà hàng đặc sản.
- Biệt thự nghỉ dưỡng:

+ Khu đất lưu trú gồm các nhóm nhà biệt thự nghỉ dưỡng đồi và biệt thự nghỉ dưỡng bờ hồ.

- Công trình phụ trợ:

+ Khu phụ trợ và nhân viên.

+ Bãi đỗ xe.

+ Các khu cây xanh, mặt nước (bao gồm: cây xanh cách ly, hồ trữ nước).

+ Đầu mối hạ tầng kỹ thuật (trạm bơm, trạm điện,...).

3.5. Các yêu cầu, nội dung nghiên cứu lập quy hoạch: Các yêu cầu và nội dung nghiên cứu lập quy hoạch theo quy định hiện hành về lập quy hoạch chi tiết xây dựng và các quy định khác liên quan.

4. Hồ sơ sản phẩm: 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.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Syrena Việt Nam) có trách nhiệm triển khai lập, trình duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận với nội dung trọng tâm theo Nhiệm vụ đã được phê 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.

- Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức xem xét thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu nghỉ dưỡng cao cấp Vĩnh Hy, xã Vĩnh Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo đúng trình tự, thủ tục quy định hiện hành.

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; Giám đốc Vườn Quốc gia Núi Chúa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hải; Chánh Thanh tra Xây dựng; Giám đốc Cổ phần Đầu tư phát triển Syrena Việt Nam 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: LĐ, QHXD, TH, KGVX;
- Lưu: VT.

MT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

