

Số: 242/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày 23 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
(tỷ lệ 1/500) Khu A – Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, phường Mỹ Bình
thành phố Phan Rang - Tháp Chàm**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2025;

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật quy hoạch đô thị hợp nhất
tại Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc
hội;*

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến
quy hoạch năm 2018;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 về Quy định chi tiết một
số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng
liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây
dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và
quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ trưởng Bộ
Tài chính về việc quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí
thẩm định các đồ án quy hoạch;*

*Căn cứ Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 13/12/2010 của Ủy ban
nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.*

*Căn cứ Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
(tỷ lệ 1/500) Khu A - Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang -
Tháp Chàm;*

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch phân khu khu du lịch bãi biển Bình Sơn – Ninh Chữ;

Căn cứ công văn số 6555-CV/TU ngày 04/3/2025 của Tỉnh ủy Ninh Thuận về phương án đầu tư dự án công viên biển Bình Sơn (khu 4,575ha);

Căn cứ công văn số 6803-CV/TU ngày 21/4/2025 của Tỉnh ủy Ninh Thuận về phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu A – khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (khu 4,575ha);

Căn cứ công văn số 659-CV/ĐDHDND ngày 18/02/2025 của Đảng đoàn HDND tỉnh về việc phương án triển khai đầu tư dự án công viên biển Bình Sơn (khu 4,575ha);

Căn cứ văn bản số 1029/UBND-KTTH ngày 12/3/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiếp thu, tham mưu triển khai phương án đầu tư dự án công viên biển Bình Sơn (khu 4,575ha);

Căn cứ văn bản số 1762/UBND-KTTH ngày 22/4/2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc tiếp thu triển khai điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) khu A – khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (khu 4,575ha);

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2092/TTr-SXD ngày 23/4/2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu A – Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, với những nội dung chính như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh Quy hoạch:

Khu A (khu 4,575ha) – Công viên biển Bình Sơn thuộc một phần Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm trước đây đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 13/12/2010 và được phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu A – Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn tại Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 01/5/2022. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai thực hiện đã phát sinh một số yếu tố chưa phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội như việc dừng tài trợ dự án Khu công viên biển Bình Sơn (Khu 4,575ha). Bên cạnh đó, dự án đã lâu chưa được triển khai thực hiện, dự án có vị trí trung tâm thuộc công viên biển Bình Sơn đã được đầu tư cơ bản hoàn chỉnh.

Việc sớm đầu tư xây dựng hoàn thành dự án đảm bảo về mặt mỹ quan đô thị, đồng bộ hạ tầng, kiến trúc, đáp ứng phục vụ nhân dân và du khách đến vui chơi, giải trí, tham quan, nghỉ dưỡng, góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết số 04-NQ/TU ngày 31/8/2021 của Tỉnh ủy về về phát triển du lịch Ninh Thuận trở thành ngành kinh tế mũi nhọn giai đoạn 2021-2025 và tầm nhìn đến năm 2030; Nghị quyết số 25-NQ/TU ngày 04/5/2023 của Tỉnh ủy về phát triển kinh tế đô thị, 4 trọng tâm là xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thành thành phố thông minh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030. Theo đó, công viên biển Bình Sơn được định hướng tính chất và chức năng chủ yếu là khu công viên cây xanh kết hợp các hoạt động dã ngoại, picnic, sinh hoạt cộng đồng và thể dục thể thao trên cát thể hiện tính đặc trưng đô thị biển. Do đó, việc lập điều chỉnh tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình cho Khu A (khu 4,575ha) - Công viên biển Bình Sơn là cần thiết, nhằm tạo cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng. Đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, sớm đưa vào hoạt động, phục vụ cho người dân tại thành phố cũng như nâng cao hiệu quả sử dụng đất cho khu vực ven biển.

2. Vị trí, quy mô: Khu đất lập điều chỉnh quy hoạch có vị trí tiếp giáp đường Yên Ninh, khu phố 3, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

- Quy mô: 4,575ha (45.750 m²).

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: giáp Biển Đông;

+ Phía Tây: giáp đường Yên Ninh;

+ Phía Nam: giáp Khu A – Công viên biển Bình Sơn;

+ Phía Bắc: giáp Dự án Sun Bay Park Hotel & Resort

3. Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ khu đất công viên biển Bình Sơn 4,575ha cụ thể như sau:

BẢNG SO SÁNH CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH KHU 4,575ha

LOẠI ĐẤT	PHƯƠNG ÁN ĐIỀU CHỈNH		PHƯƠNG ÁN ĐÃ PHÊ DUYỆT	
	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (m²)	TỶ LỆ (%)
ĐẤT CÔNG CỘNG	13.283,9	29,0%	9.969,0	21,8%
ĐẤT CÂY XANH	18.939,2	41,4%	25.459,0	55,6%
ĐẤT HẠ TẦNG (BÃI XE)	4.485,5	9,8%	9.356,0	20,5%
ĐẤT GIAO THÔNG + QUẢNG TRƯỜNG	9.041,4	19,8%	966,0	2,1%
TỔNG CỘNG	45.750,0	100%	45.750,0	100%

Bảng cơ cấu phân khu theo chức năng khu 4,575ha sau khi điều chỉnh:

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO
A	KHÔNG GIAN TRÊN MẶT ĐẤT				
I	ĐẤT CÔNG CỘNG		13.283,9	29,0%	
1.1	ĐẤT CÔNG VIÊN THỂ THAO		12.720,0	27,8%	
a	Sân bóng đá, bóng chuyền	TH-1	9.396,6	20,5%	
b	Sân bóng rổ	TH-2	1.838,3	4,0%	
c	Sân thể thao	TH-3	1.485,1	3,2%	
1.2	DỊCH VỤ		563,9	1,2%	
a	Giải khát (khu cafe)	GK	455,2	1,0%	1
b	Khu vệ sinh kết hợp dịch vụ	WC	108,7	0,2%	2
II	ĐẤT CÂY XANH		18.939,2	41,4%	
2.1	ĐẤT CÔNG VIÊN - CÂY XANH		18.222,0	39,8%	
a	Công viên cây xanh	CV	9.673,2	21,1%	
b	Khu cắm trại	CT	7.439,4	16,3%	
c	Bệ ngồi bồn hoa kết hợp công trình điểm nhấn	BN	91,2	0,2%	
d	Bệ ngồi bồn cây	BC	63,6	0,1%	
e	Đường dốc lên mái công trình	DD	324,6	0,7%	
f	Sân khấu nhỏ	GH	630,0	1,4%	
2.2	HỒ NƯỚC KẾT HỢP CÔNG TRÌNH ĐIỂM NHẤN	HN	717,2	1,6%	
III	ĐẤT HẠ TẦNG (BÃI XE)		4.485,5	9,8%	
	Bãi đậu xe	BX	4.485,5	9,8%	2
IV	ĐẤT GIAO THÔNG + QUẢNG TRƯỜNG	GT	9.041,4	19,8%	
	TỔNG ĐẤT XÂY DỰNG		45.750,0	100,0%	
B	KHÔNG GIAN NGẦM				
I	Khu vệ sinh kết hợp dịch vụ		236,0	0,5%	
II	Dịch vụ (tầng hầm khu vực Bãi đậu		4.485,5	9,8%	

	xe)				
--	-----	--	--	--	--

4. Chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Tổng chi phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch là: 182.928.428 đồng. *(Theo Bảng tổng hợp chi phí được Sở Xây dựng xác lập tại Tờ trình số 2092/TTr-SXD ngày 23/4/2025)*

5. Nguồn vốn lập điều chỉnh quy hoạch: Theo Quyết định số 685/QĐ-UBND ngày 21/4/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về việc điều chỉnh và giao bổ sung dự toán chi NSNN năm 2025.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm triển khai lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư dự án Công viên biển Bình Sơn (Khu 4,575ha) trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành để làm cơ sở triển khai đầu tư xây dựng.

2. Sở Tài chính: Trên cơ sở đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt, sắp xếp, bố trí nguồn vốn đầu tư công từ ngân sách và các nguồn vốn hợp pháp khác để thực hiện dự án, trong đó lưu ý đảm bảo khả năng cân đối vốn từ ngân sách tỉnh.

3. Các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực quy hoạch, đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả; tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình kêu gọi, triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 271/QĐ-UBND ngày 01/5/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Các nội dung khác không thay đổi so với Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 13/12/2010 và Quyết định số 87/QĐ-UBND ngày 04/5/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (03 bản);
- VPUB: LĐ, KTTH, VXNV, TCD;
- Lưu: VT. TL

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

Lê Huyền