

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực
điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, xã Phước Diêm,
huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17
tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban
hành 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 điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch
xây dựng;
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng
quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên
huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và 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 Xây dựng
về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô
thị;
Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 11/9/2020 của Ủy ban
nhân dân tỉnh Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy
hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng, quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa
bàn tỉnh Ninh Thuận;
Căn cứ Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 31/12/2018 của Ủy ban nhân
dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện
Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 309/QĐ-UBND ngày 28/6/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 687/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 14/10/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu vực tổ hợp điện khí LNG;

Căn cứ Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 244/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung Quyết định số 587/QĐ-UBND ngày 23/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản thẩm định số 3849/SXDQLQHKT&NO ngày 22/10/2024 và Tờ trình số 3851/TTr-SXD ngày 22/10/2024 về việc trình phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Mục tiêu và tính chất của đồ án

1.1. Mục tiêu của đồ án:

- Cụ thể hoá định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Cụ thể hóa chủ trương của Chính Phủ tại văn bản số 48/TB-VPCP ngày 12/02/2023 của Văn phòng Chính phủ về việc bổ sung Trung tâm điện khí LNG Cà Ná vào Quy hoạch điện VII điều chỉnh.

- Xác định hạ tầng khung và ranh đất xây dựng khu vực nhà máy điện khí LNG (không bao gồm khu kho cảng LNG), làm cơ sở pháp lý cho việc kêu gọi đầu tư, lập dự án tổ hợp điện khí LNG Cà Ná.

- Xác định các quỹ đất ở gồm: Đất chỉnh trang cho khu vực thôn Thương Diêm, xác định quỹ đất còn lại bố trí cho nhu cầu tái định cư tại chỗ cho các hộ

dân thuộc các vùng dự án tổ hợp nhà máy điện LNG và khu công nghiệp Cà Ná, bố trí đất nhà ở cho công nhân tổ hợp điện khí LNG.

- Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư khu vực dân cư, bố trí tái định cư và có quỹ đất triển khai dự án LNG, khu công nghiệp.

2.2. Tính chất của đồ án: Là khu vực phát triển Tổ hợp điện khí LNG (không bao gồm kho cảng LNG), kho xăng dầu, khu du lịch sinh thái Mũi Sừng và khu dân cư mở rộng tại xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

Khu vực lập quy hoạch có diện tích 318,8ha, thuộc đô thị Cà Ná, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, cách Trung tâm hành chính huyện 15 km và cách Thành phố Phan Rang Tháp Chàm 45 km về phía bắc.

- Phía Bắc giáp núi Đá Bạc;
- Phía Tây Bắc giáp quy hoạch khu công nghiệp Cà Ná (hiện là đồng muối);
- Phía Tây Nam giáp đường ven biển Ninh Thuận và cảng biển tổng hợp Cà Ná;
- Phía Nam giáp biển Đông.

3. Phân khu chức năng

Khu vực lập quy hoạch gồm các khu chức năng chính:

- Khu dân cư hiện hữu chỉnh trang và khu dân cư mới phát triển đa dạng các loại hình ở phục vụ nhu cầu ở cho tái định cư và cho công nhân tổ hợp nhà máy điện khí LNG.
- Khu tổ hợp điện khí LNG.
- Khu kho xăng dầu.
- Khu vực Mũi Sừng.
- Khu hành lang kỹ thuật và kết nối vận hành tổ hợp LNG.
- Khu vực ngoài dân dụng khác.

4. Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất

Bảng quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MỖXD (%)	TẦNG CAO	HSDD
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở		365.887	11,48			
1.1	ĐẤT Ở		200.734	6,30			
1.1.1	Đất ở liên kế	LK	128.129	4,02	80	2-4	3,2
1.1.2	Đất ở chỉnh trang	OCT	72.605	2,28	90	2-4	3
1.2	ĐẤT GIÁO DỤC		7.968	0,25	40	3-5	
1.2.1	Đất trường mẫu giáo	MG	3.634	0,11	40	≤ 3	1,2
		MG.01	1.824	0,06	40	≤ 3	1,2

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MỖXD (%)	TẦNG CAO	HSĐĐ
		MG.02	1.810	0,06	40	≤ 3	1,2
1.2.2	Đất trường tiểu học	TH	4.334	0,14	40	≤ 5	2
		TH	4.334	0,14	40	≤ 5	2
1.3	ĐẤT TRẠM Y TẾ	YTE	1.000	0,03	40	3	1,2
		YTE	1.000	0,03	40	3	1,2
1.4	ĐẤT THƯƠNG MẠI (CHỢ)	CC	2.356	0,07	40	≤ 4	1,6
		CC.01	1.170	0,04	40	≤ 4	1,6
		CC.02	1.186	0,04	40	≤ 4	1,6
1.5	ĐẤT HÀNH CHÍNH	HC	1.224	0,04	40	3	1,2
		HC.01	1.000	0,03	40	3	1,2
		HC.02	224	0,01	40	3	1,2
1.6	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH	CVCX	49.564	1,55	5	1	0,05
		CVCX.01	2.217	0,07	5	1	0,05
		CVCX.02	2.482	0,08	5	1	0,05
		CVCX.03	1.401	0,04	5	1	0,05
		CVCX.04	5.060	0,16	5	1	0,05
		CVCX.05	38.404	1,20	5	1	0,05
1.7	ĐẤT GIAO THÔNG		103.041	3,23			
2	ĐẤT NGOÀI ĐƠN VỊ Ở		2.822.155	88,52			
2.1	ĐẤT NĂNG LƯỢNG	NL	894.203	28,05	60	1-4	2
2.1.1	Đất năng lượng 1	NL.01	200.282	6,28	60	1-4	2
2.1.2	Đất năng lượng 2	NL.02	201.131	6,31	60	1-4	2
2.1.3	Đất năng lượng 3	NL.03	200.142	6,28	60	1-4	2
2.1.4	Đất năng lượng 4	NL.04	174.386	5,47	60	1-4	2
2.1.5	Đất năng lượng 5	NL.05	118.262	3,71	60	1-4	2
2.2	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCD	565.841	17,75	5	1	0,05
		CXCD.01	80	0,00	5	1	0,05
		CXCD.02	393	0,01	5	1	0,05
		CXCD.03	419	0,01	5	1	0,05
		CXCD.04	27.363	0,86	5	1	0,05
		CXCD.05	13.953	0,44	5	1	0,05
		CXCD.06	3.593	0,11	5	1	0,05
		CXCD.07	30.554	0,96	5	1	0,05
		CXCD.08	12.919	0,41	5	1	0,05

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	HSĐĐ
		CXCD.09	13.636	0,43	5	1	0,05
		CXCD.10	6.581	0,21	5	1	0,05
		CXCD.11	6.646	0,21	5	1	0,05
		CXCD.12	12.314	0,39	5	1	0,05
		CXCD.13	3.950	0,12	5	1	0,05
		CXCD.14	8.206	0,26	5	1	0,05
		CXCD.15	4.890	0,15	5	1	0,05
		CXCD.16	4.907	0,15	5	1	0,05
		CXCD.17	333.880	10,47	5	1	0,05
		CXCD.18	22.540	0,71	5	1	0,05
		CXCD.19	14.172	0,44	5	1	0,05
		CXCD.20	7.369	0,23	5	1	0,05
		CXCD.21	24.927	0,78	5	1	0,05
		CXCD.22	8.463	0,27	5	1	0,05
		CXCD.23	4.087	0,13	5	1	0,05
2.3	ĐẤT KHO XĂNG DẦU	XD	100.657	3,16	40	4	1,6
		XD	100.657	3,16	40	4	1,6
2.4	ĐẤT CÂY XANH HẠN CHẾ	CXHC	130.313	4,09			
		CXHC	130.313	4,09	0	0	0
2.5	ĐẤT DU LỊCH	DL	49.009	1,54	25	4	1
		DL	49.009	1,54	25	4	1
2.6	ĐẤT GA HÀNG	GA	145.275	4,56	25	3	0,75
		GA	145.275	4,56	25	3	0,75
2.7	ĐẤT TÔN GIÁO	TG	799	0,03	-	-	
		TG	799	0,03	-	-	
2.8	ĐẤT QUỐC PHÒNG	QP	2.621	0,08	60	2-4	2,4
		QP	2.621	0,08	60	2-4	2,4
2.9	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ	CQTS	2.174	0,07	60	2-4	
		CQTS	2.174	0,07	60	2-4	2,4
2.10	ĐẤT DỊCH VỤ	DV	99.237	3,11			
		DV.01	52.052	1,63	40	15	6
		DV.02	47.185	1,48	40	9	3,6
2.11	ĐẤT NHÀ Ở CÔNG NHÂN	OCN	7.563	0,24	40	5	2
		OCN	7.563	0,24	40	5	2
2.12	ĐẤT SẢN XUẤT TIÊU THỦ CÔNG NGHIỆP, KHO BÃI	SX	242.659	7,61	60	≤ 5	3
		SX	242.659	7,61	60	≤ 5	3
2.13	MẶT NƯỚC	MN	21.409	0,67			

STT	LOẠI ĐẤT	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	MĐXD (%)	TẦNG CAO	HSĐĐ
		MN.01	608	0,02	-	-	-
		MN.02	2.676	0,08	-	-	-
		MN.03	3.672	0,12	-	-	-
		MN.04	2.845	0,09	-	-	-
		MN.05	5.579	0,17	-	-	-
		MN.06	6.029	0,19	-	-	-
2.14	ĐẤT GIAO THÔNG		560.396	17,58			
	TỔNG CỘNG		3.188.043	100,0			

- Đất ở: Diện tích bố trí đất ở trong khu vực quy hoạch là 20,07ha, quy mô tương đương với 01 đơn vị ở, khoảng 5.000-6.000 người gồm 02 nhóm ở, một nhóm ở được phát triển từ dân cư hiện hữu, một nhóm ở phát triển mới phục vụ nhu cầu tái định cư cho các hộ bị giải tỏa cho phát triển công nghiệp.

+ Khu đất ở chính trang có tổng diện tích 7,26ha, chiếm tỷ lệ khoảng 2,28% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa các lô đất là 90%.

+ Khu đất ở liền kề (dân cư phát triển mới, khu tái định cư) có tổng diện tích 12,81ha, chiếm tỷ lệ khoảng 4,02% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa các lô đất là 80%.

- Công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở:

+ Công trình giáo dục: có tổng diện tích 0,8ha, chiếm khoảng 0,25% tổng diện tích khu vực quy hoạch, bao gồm đất giáo dục như trường tiểu học, trường mẫu giáo, đáp ứng nhu cầu giáo dục cấp đơn vị ở theo quy định hiện hành.

+ Đất trạm y tế: có tổng diện tích 0,10ha, chiếm khoảng 0,03% tổng diện tích khu vực quy hoạch, đáp ứng nhu cầu y tế cấp đơn vị ở theo quy định hiện hành.

+ Đất thương mại: có tổng diện tích 0,24ha, chiếm khoảng 0,07% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 40%; khu đất được quy hoạch xây dựng chợ, đảm bảo yêu cầu bố trí đất thương mại cấp đơn vị ở theo quy định hiện hành.

+ Đất hành chính: có tổng diện tích 0,12ha, chiếm khoảng 0,04% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 40%; khu đất được quy hoạch xây dựng các điểm sinh hoạt văn hóa, cộng đồng và các công trình hành chính.

- Đất công viên cây xanh đơn vị ở: có tổng diện tích 4,96ha mật độ xây dựng tối đa là 5% (có thể xây dựng công trình bằng vật liệu nhẹ), chiếm khoảng 1,55% tổng diện tích khu vực quy hoạch, đảm bảo nhu cầu cây xanh công cộng cấp đơn vị ở theo quy định hiện hành.

- Đường giao thông khu dân cư: Tổng diện tích đường giao thông là 10,30ha, chiếm khoảng 3,23% tổng diện tích khu vực quy hoạch bao gồm các đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực kết nối khu vực

dân cư ra tuyến đường tỉnh ĐT.701, đường nối từ cao tốc Bắc - Nam với QL1 và cảng biển tổng hợp Cà Ná thông qua tuyến chính khu vực như tuyến đường số 4,5,6, D2 và tuyến đường số 7.

- Khu đất năng lượng: Khu đất năng lượng với tổng diện tích đất là 89,42ha chiếm tỷ lệ khoảng 28,05% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 60%; khu đất được quy hoạch xây dựng các tổ hợp nhà máy điện khí LNG.

- Khu đất cây xanh chuyên dụng: Có diện tích 56,58ha chiếm tỷ lệ khoảng 17,75% tổng diện tích khu vực quy hoạch, có thể xây dựng công trình bằng vật liệu nhẹ nhưng với mật độ xây dựng tối đa là 5%; khu đất được quy hoạch hình thành các dải cây xanh cách ly giữa khu vực đề án với các đối tượng bên ngoài, hoặc giữa các đề án thành phần trong khu vực quy hoạch, đảm bảo an toàn kỹ thuật cho dự án và cho khu dân cư lân cận theo quy định hiện hành.

- Khu kho xăng dầu: Đất khu kho xăng dầu với tổng diện tích đất khoảng 10,07ha, chiếm tỷ lệ khoảng 3,16% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 40%; khu đất dự kiến bố trí xây dựng khu lưu trữ xăng dầu và các công trình phụ trợ hỗ trợ xuất nhập hàng xăng dầu.

- Khu đất cây xanh hạn chế: Đất cây xanh hạn chế thuộc khu vực quy hoạch khu du lịch sinh thái Mũi Sừng có diện tích 13,03ha, chiếm tỷ lệ khoảng 4,09% tổng diện tích khu vực quy hoạch. Khu đất được quy hoạch thành khu công viên cây xanh được giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng các công trình, không làm biến đổi địa hình.

- Khu đất dịch vụ du lịch: Đất dịch vụ du lịch thuộc khu vực quy hoạch khu du lịch sinh thái Mũi Sừng có diện tích khoảng 4,9ha, chiếm tỷ lệ khoảng 1,54% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 25%. Khu đất được xây dựng các công trình kiến trúc, dịch vụ du lịch phù hợp, đảm bảo chiều cao công trình không vượt qua cao độ 53m so với mực nước biển (theo ý kiến của Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh Ninh Thuận).

- Khu ga hàng: Đất ga hàng có diện tích 14,53ha, chiếm tỷ lệ khoảng 4,56% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 25%. Khu đất được quy hoạch thành xây dựng ga đường sắt Cà Ná, tuyến đường sắt này được hình thành nhằm kết nối với cảng biển tổng hợp Cà Ná, khu công nghiệp Cà Ná, cảng cạn và logistics Cà Ná nhằm phát triển việc kết nối, lưu thông hàng hóa trong khu vực.

- Khu đất tôn giáo: Đất tôn giáo có diện tích 0,08ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,03% tổng diện tích khu vực quy hoạch, hiện trạng là chùa Thương Diêm, khu đất sẽ giữ nguyên hiện trạng, không xây dựng các công trình, không làm biến đổi hiện trạng.

- Đất quốc phòng: Đất khu quốc phòng với tổng diện tích đất khoảng 0,26ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,03% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 60%. Khu đất bố trí để xây dựng Trạm kiểm soát Cửa khẩu Thương Diêm đã được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận địa điểm.

- Đất cơ quan, trụ sở: Đất cơ quan, trụ sở có tổng diện tích 0,22ha, chiếm khoảng 0,07% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 60%. Khu đất được quy hoạch xây dựng các công trình hành chính phục vụ các hoạt động chuyên ngành.

- Khu đất dịch vụ: Đất khu dịch vụ với tổng diện tích đất 9,92ha chiếm tỷ lệ khoảng 3,11% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 40%. Đất dịch vụ được quy hoạch 02 khu vực, dự kiến bố trí công trình phát triển dịch vụ hỗ trợ dọc theo đường ĐT.701, tổ chức các cụm công trình có khối tích lớn với khoảng sân đủ rộng cho không gian hoạt động dịch vụ.

- Khu đất nhà ở công nhân: Đất nhà ở công nhân có diện tích 0,76ha, chiếm tỷ lệ khoảng 0,24% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 40%. Khu đất dự kiến bố trí xây dựng khu nhà ở phục vụ cho khoảng 600 công nhân làm việc cho khu tổ hợp điện khí LNG.

- Khu đất sản xuất tiểu thủ công nghiệp, kho bãi có diện tích 24,27ha chiếm tỷ lệ khoảng 7,61% tổng diện tích khu vực quy hoạch, mật độ xây dựng tối đa là 60%. Khu đất quy hoạch tiếp giáp với quy hoạch khu công nghiệp Cà Ná, Khu đất năng lượng, cảng cạn và trung tâm Logistics Cà Ná dự kiến làm mặt bằng để xây dựng các công trình hỗ trợ sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp nằm độc lập ngoài khu công nghiệp.

- Khu đất mặt nước: Đất mặt nước có diện tích 2,14ha chiếm tỷ lệ khoảng 0,67% tổng diện tích khu vực quy hoạch, được quy hoạch hình thành hệ thống tuyến mương gần khu vực dân cư, tạo cảnh quan và phù hợp với không gian chung, đây cũng là tuyến mương thu nước mặt, cắt lũ của khu vực.

- Đất giao thông: Đất giao thông có diện tích 56,04ha chiếm tỷ lệ khoảng 17,58% tổng diện tích khu vực quy hoạch, được quy hoạch hình thành các tuyến đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực kết nối khu vực đồ án ra bên ngoài, đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật.

5. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch:

- Không gian khu dân cư được thiết kế chia thành 2 không gian chính chính:

+ Khu 1: khu dân cư phát triển mới, được kết hợp bố trí các công trình công cộng phục vụ đơn vị ở trên trục đường chính dễ tiếp cận. Tại khu vực tiếp giáp với khu công nghiệp, tổ hợp điện khí LNG và dọc trục chính ưu tiên phát triển hình thức nhà ở kết hợp các hình thức thương mại, dịch vụ vừa tạo ra không gian sinh động, vừa phục vụ cho nhu cầu sinh hoạt của công nhân làm việc tại khu công nghiệp, tổ hợp hiện khí LNG.

+ Khu 2: khu dân cư hiện hữu chính trang được giữ lại để ổn định đời sống người dân. Bổ sung các tiện ích công cộng như công viên, sân tập thể dục thể thao, sân chơi đáp ứng bán kính phục vụ.

- Không gian tổ hợp điện khí LNG và kết hợp khu nhà ở công nhân và khu phát triển hỗn hợp, trong đó ưu tiên bố trí khu phát triển hỗn hợp tiếp giáp trục đường ĐT.701.

- Không gian bố trí kho xăng dầu tiếp giáp trục đường ĐT.701 nhằm đảm bảo thuận tiện tiếp cận vận chuyển.

- Không gian bố trí khu vực Mũi Sừng tiếp giáp trục đường ĐT.701 khai thác yếu tố cảnh quan thiên nhiên để thực hiện dự án du lịch, mật độ xây dựng hạn chế và tránh tác động đất rừng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Tổ chức thực hiện quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (về cấp, thoát nước, giao thông, san nền, cấp điện,...) theo văn bản thẩm định của Sở Xây dựng, đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và đồng bộ kết nối theo hệ thống hạ tầng kỹ thuật của quy hoạch chung đô thị Cà Ná.

7. Dự toán kinh phí lập quy hoạch

Tổng kinh phí lập quy hoạch là: 2.315.684.000 đồng.

(Theo báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 3849/SXDQLQHKT&NO ngày 22/10/2024).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Sở Công Thương phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm và các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng được duyệt; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để có cơ sở theo dõi, quản lý trong quá trình triển khai thực hiện.

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan triển khai lập hồ sơ, thủ tục mời thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án tại khu vực quy hoạch theo Luật Đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm rà soát sự phù hợp giữa quy hoạch phân khu xây dựng khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng và quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu vực tổ hợp điện khí LNG đã được phê duyệt để đề xuất điều chỉnh quy hoạch (nếu có) nhằm đảm bảo sự đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch.

3. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam và Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập 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.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm thực hiện việc kêu gọi đầu tư cũng như đề xuất các phương án về nguồn vốn để triển khai các dự án liên quan theo định hướng quy hoạch đã duyệt.

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

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, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Diêm 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, KTTH, BTCĐ;
- Lưu: VT. TL

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

Lê Huyền