Người ký: Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh
Cơ quan: Tỉnh Tây Ninh
Thời gian ký: 30.10.2019 09:26:35 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2330 /QĐ-UBND	*Tây Ninh, ngày 25 tháng 10 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 1 thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh tại Tờ trình số 2863/TTr-SXD ngày 18/10/2019 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu 1 thuộc Khu du lịch quốc gia núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với những nội dung chính như sau:

- Tên dự án: Điều chỉnh tên dự án từ : "Quy hoạch phân khu 1, quy mô 346,71 ha thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen" thành "Quy hoạch phân khu 1, thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh" cho phù hợp quy mô lập quy hoạch sau khi đo đạc.

- Loại quy hoạch: Quy hoạch phân khu đô thị kết hợp với quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, tỷ lệ 1/2.000, trong đó Khu vực thương mại dịch vụ kết hợp ở phục vụ khu du lịch ven chân núi phía Nam có quy mô 77,72 ha được lập theo nội dung quy hoạch chi tiết đô thị, tỷ lệ 1/500 làm cơ sở triển khai lập dự án đầu tư xây dựng.

I. Quy hoạch phân khu 1 thuộc Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô và tính chất quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc và Đông: Thuộc phạm vi Khu du lịch quốc gia Núi Bà theo Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ, giáp đất rừng;

- Phía Nam: Giáp đường ĐT 790;

- Phía Tây: Giáp đường ĐT 784.

b) Quy mô, tính chất:

Phân khu 1 có quy mô 366,80 ha được xây dựng đồng bộ với các chức năng dân cư, thương mại, du lịch, vui chơi giải trí tổng hợp; dịch vụ lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp, gồm:

- Khu tâm linh, di tích có quy mô 29,58 ha.

- Khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại và dịch vụ du lịch trên đỉnh núi, quy mô khoảng 89,45 ha.

- Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở phục vụ khu du lịch ven chân núi phía Nam, quy mô 77,72 ha.

- Khu công viên chuyên đề dọc tuyến đường bộ lên đỉnh Núi Bà, quy mô 25,96 ha.

- Khu dân cư phục vụ khu du lịch, quy mô 79,25 ha.

- Khu hạ tầng kỹ thuật, quy mô 64,84 ha, gồm khu vực công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, bãi xe; hành lang an toàn tuyến cáp và tuyến ống cấp nước lên đỉnh và giao thông.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô khách đến năm 2025 dự báo khoảng 5.000.000 lượt khách; đến năm 2035 dự báo khoảng 8.000.000 lượt khách.

- Quy mô lao động:

+ Năm 2020, lao động phục vụ khu du lịch dự báo khoảng 800 người;

+ Năm 2025, lao động phục vụ khu du lịch dự báo khoảng 1.500 người.

	Loại chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Theo QĐ số 1099/QĐ-TTg	Theo QCVN 01:2018
A	Quy mô phục vụ				
	Dân số	người	4.000	4.000	
	Khách có lưu trú	người	4.950	4.950	
	Lượng khách vui chơi trong ngày	người / ngày	20.000 - 25.000	20.200	
B	Chỉ tiêu sử dụng đất				
	Đất khu ở	m^2/người + khách lưu trú	60,4		8-50
	Đất nhóm nhà ở	% diện tích đất khu đô thị	40,0	≤ 40	
	Đất công cộng	m^2/người + khách lưu trú	18,3		
	Đất công cộng đô thị	ha/đơn vị ở	6,4		≥ 0,2
	Đất cây xanh	m^2/người + khách lưu trú	67,8		

	Đất cây xanh đô thị (bao gồm 1/2 diện tích cây xanh chuyên đề)	m²/ người + khách lưu trú	60,1		≥ 5
	Đất cây xanh đơn vị ở	m²/người + khách lưu trú	7,7		≥ 2
	Đất trung tâm y tế	m²/người + khách lưu trú	0,9		≥ 0,5
	Đất hỗn hợp phục vụ du lịch	m²/người + khách lưu trú	97,6		
	Đất xây dựng công trình lưu trú đỉnh	% khu DL đỉnh Núi	25,0	≤ 25	
	Đất xây dựng công trình lưu trú chân Núi	% khu DL chân Núi	30,0	≤ 30	
	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	m²/người + khách lưu trú	80,0		
C	Chỉ tiêu đất hạ tầng kỹ thuật				
	Tiêu chuẩn cấp nước				
	Nước sinh hoạt cấp cho người dân	lít/ng/ngđ	120,0		≥ 100
	Nước sinh hoạt cấp cho khách lưu trú (du lịch)	lít/ng/ngđ	250,0		
	Nước sinh hoạt cấp cho khách vui chơi trong ngày	lít/ng/ngđ	30,0		80%Qsh
	Nước chữa cháy	(lít/s)/số đám đồng thời	1,5/2		1,5/2
	Tiêu chuẩn thoát nước	% Q_nước cấp	100,0	100,0	80,0
	Tiêu chuẩn cấp điện				
	Phụ tải cấp điện	W/người	500,0		500,0
	Phụ tải cấp điện công cộng	% phụ tải sinh hoạt	35,0		35,0
	Tiêu chuẩn rác thải, chất thải				
	Rác thải sinh hoạt, khách lưu trú	kg/ng/ngđ	0,9		0,9
	Rác thải khách du lịch vui chơi trong ngày	kg/ng/ngđ	0,3		

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch sử dụng đất

a) Khu tâm linh, di tích nhằm bảo vệ, tôn tạo phát huy giá trị các công trình di tích, tôn giáo hiện hữu; kết nối với khu vực ven chân núi phía Nam để phục vụ du lịch tâm linh.

b) Khu tham quan chuyên đề, lưu trú, nghỉ dưỡng, thương mại và dịch vụ du lịch trên đỉnh núi khai thác tiềm năng về khí hậu, cảnh quan sinh thái tại đỉnh núi, hình thành các khu công viên chuyên đề, không gian trưng bày ngoài trời, bảo tàng, công trình tâm linh kết hợp các công trình lưu trú, dịch vụ du lịch cao cấp.

c) Khu vực thương mại, dịch vụ, ở ven chân núi phía Nam bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, lưu trú, shophouse, bao gồm: Khu vực công trình tâm linh hiện hữu được khoanh vùng bảo vệ, không xây mới, không tác động và Khu vực xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, lưu trú và shophouse (chiếm khoảng 30% diện tích khu vực).

d) Khu công viên chuyên đề dọc tuyến đường bộ lên đỉnh Núi Bà.

đ) Khu dân cư phục vụ khu du lịch nhằm tổ chức các khu nhà ở, các khu nhà phố kết hợp thương mại dịch vụ và công trình công cộng.

e) Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu chức năng, từng ô phố, trục đường chính, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn trong khu quy hoạch; các quy định về sử dụng đất.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, thoát nước mưa; quy hoạch giao thông, cấp nước, thoát nước thải, vệ sinh môi trường; quy hoạch cấp điện, thông tin, truyền thông.

6. Thiết kế đô thị theo quy định.

7. Đánh giá tác động môi trường phù hợp đánh giá môi trường chiến lược.

8. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu, các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

II. Quy hoạch chi tiết 1/500 Khu thương mại, dịch vụ kết hợp ở phục vụ khu du lịch ven chân núi phía Nam

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô và tính chất quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở phục vụ khu du lịch ven chân núi phía Nam có quy mô 77,72 ha thuộc phân khu 1, Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc, Đông và Tây: Thuộc phạm vi Khu du lịch quốc gia Núi Bà theo Quyết định số 1099/QĐ-TTg ngày 05/9/2018 của Thủ tướng Chính phủ, giáp đất rừng;

- Phía Nam: Giáp đường ĐT 790.

b) Tính chất:

Là Khu thương mại, dịch vụ kết hợp ở phục vụ Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen.

2. Quy hoạch tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất

Khu thương mại dịch vụ kết hợp ở phục vụ khu du lịch ven chân núi phía Nam bố trí các công trình thương mại, dịch vụ, lưu trú, shophouse, trong đó gồm khu vực các công trình tâm linh hiện hữu được khoanh vùng bảo vệ, không xây mới, không tác động và khu vực xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ, lưu trú, shophouse có diện tích 70,20 ha (cơ sở lưu trú, shophouse chiếm khoảng 30% diện tích).

3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Xác định nguyên tắc, đề xuất giải pháp hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu chức năng, trục đường chính; quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, thoát nước mưa; quy hoạch giao thông, cấp nước, thoát nước thải, vệ sinh môi trường và quy hoạch cấp điện, thông tin.

4. Thiết kế đô thị.

5. Đánh giá tác động môi trường phù hợp đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

6. Phân kỳ đầu tư, xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư; đề xuất, kiến nghị các cơ chế huy động và tạo nguồn lực thực hiện.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết, các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, giao Sở Xây dựng lập đồ án quy hoạch phân khu 1 thuộc khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND thành phố Tây Ninh và Huyện Dương Minh Châu; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- CVP, PVP : Nhung, Long ;
- P. KTTC ;
- Lưu VT. VP Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

binhht_QDUB_160

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

Nguyễn Thanh Ngọc

