

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH NINH THUẬN Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 18 /NQ-HĐND

Ninh Thuận, ngày 23 tháng 3 năm 2020

NGHỊ QUYẾT

**Về Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam
tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035**

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN
KHÓA X KỲ HỌP THỨ 12

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 22/2017/QH14;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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

Căn cứ Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020;

Căn cứ Nghị quyết số 115/NQ-TTg ngày 31/8/2018 của Thủ tướng về việc thực hiện một số cơ chế, chính sách đặc thù hỗ trợ tỉnh Ninh Thuận phát triển kinh tế - xã hội, ổn định sản xuất, đời sống nhân dân giai đoạn 2018 – 2023;

Xét Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 24 tháng 02 năm 2020, Báo cáo bổ sung số 59/BC-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035; Báo cáo thẩm tra số 45/BC-HĐND ngày 19 tháng 3 năm 2020 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Ban hành kèm theo nghị quyết này “Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND tỉnh:

- Chỉ đạo các sở ngành liên quan, UBND các huyện, thành phố rà soát các quy hoạch ngành, lĩnh vực còn hiệu lực, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện, thành phố có liên quan để điều chỉnh, bổ sung, đảm bảo tính thống nhất thực hiện nghị quyết;

- Khi quy hoạch tỉnh được cấp thẩm quyền phê duyệt, UBND tỉnh chỉ đạo việc rà soát, cập nhật điều chỉnh nội dung quy hoạch cho phù hợp theo quy định của pháp luật;

- Căn cứ nhiệm vụ, quyền hạn tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết này theo quy định của pháp luật; hàng năm báo cáo tình hình, kết quả triển khai thực hiện nghị quyết cho HĐND tỉnh tại kỳ họp cuối năm.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận Khóa X Kỳ họp thứ 12 thông qua ngày 20 tháng 3 năm 2020./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh; Chính phủ;
- VPQH;
- VPCP;
- Ban công tác đại biểu-UBTVQH;
- TT.Tỉnh ủy;
- TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa X;
- Các Sở, Ban, Ngành và đoàn thể tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- TT.HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Trung tâm Công nghệ và truyền thông;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trang TTĐT. HĐND tỉnh;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Thanh

**QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH VEN BIỂN
PHÍA NAM TỈNH NINH THUẬN ĐẾN NĂM 2035**

(Kèm theo Nghị quyết số: 18 /NQ-HĐND ngày 23 tháng 3 năm 2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

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

Khu vực ven biển phía Nam của tỉnh Ninh Thuận có dải bờ biển trải dài, nhiều bãi san hô, hệ động thực vật đa dạng, tài nguyên biển khá phong phú, là nơi hội tụ nhiều tiềm năng phát triển đặc sắc về cảnh quan cồn cát, sa mạc, núi ven biển và trên đất liền, đặc biệt quỹ đất còn tương đối lớn và có tuyến đường ven biển đi ngang qua, rất có lợi thế để phát triển kết hợp giữa du lịch, đô thị, năng lượng tái tạo, công nghiệp, nông nghiệp công nghệ cao...

Trên cơ sở định hướng chỉ đạo của Tỉnh ủy và nhất là sau khi có chủ trương dừng thực hiện Nhà máy điện hạt nhân Ninh Thuận 1 và triển khai thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù hỗ trợ tỉnh theo Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 31/8/2018 của Chính phủ, tại khu vực ven biển phía Nam hiện nay đã có nhiều Nhà đầu tư đến tìm hiểu và đề xuất triển khai thực hiện các dự án về du lịch, phát triển đô thị, năng lượng tái tạo... ở nhiều quy mô, tính chất khác nhau. Tuy nhiên, việc xem xét giải quyết các vấn đề này gặp vướng mắc do tại khu vực chưa có quy hoạch xây dựng và xác lập ranh giới cụ thể các dự án.

Với mục tiêu nghiên cứu đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất, không gian cảnh quan cho khu vực ven biển phía Nam của tỉnh, qua đó khai thác các tiềm năng lợi thế của khu vực trong bối cảnh và yếu tố phát triển mới, làm cơ sở cho công tác quản lý, kêu gọi đầu tư các dự án, hướng đến hình thành một khu vực phát triển trọng tâm về du lịch của tỉnh dựa trên điều kiện đặc thù tự nhiên của khu vực, việc nghiên cứu lập quy hoạch Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 là hết sức cần thiết.

2. Phạm vi lập quy hoạch:

Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận thuộc địa giới hành chính thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (một phần phường Đạo Long và một phần phường Đông Hải); huyện Ninh Phước (các xã An Hải, Phước Hải, một phần xã Phước Thuận và một phần Thị trấn Phước Dân); huyện Thuận Nam (xã Phước Dinh, một phần xã Phước Diêm, một phần xã Phước Nam) và phạm vi nghiên cứu trên biển.

- Phạm vi nghiên cứu trên đất liền là khoảng 17.750ha và được giới hạn như sau:

Phía Bắc : giáp sông Dinh;

Phía Đông : giáp biển Đông;

Phía Tây : giáp Quốc lộ 1A, núi Phước Dinh và KCN Cà Ná;

Phía Nam : giáp biển Đông.

- Phạm vi nghiên cứu trên biển là khoảng 15.950 ha, bao gồm:

Chiều dài: Từ phía Nam sông Dinh đến Mũi Dinh;

Chiều rộng: từ đường bờ trở ra 6 hải lý.

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch, tầm nhìn - mục tiêu tổng quát:

3.1. Tính chất: Là Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận, đáp ứng các nhu cầu đa dạng của du khách, bao gồm các hoạt động và chức năng như: các khu vực đô thị du lịch và các khu dân cư nông thôn kết hợp với dịch vụ du lịch sinh thái; Năng lượng kết hợp với dịch vụ du lịch và/hoặc nông nghiệp; Nông nghiệp gắn với dịch vụ du lịch; Thương mại - dịch vụ; Du lịch tập trung, dịch vụ du lịch thể dục thể thao,... nằm tại khu vực ven biển phía Nam của tỉnh Ninh Thuận, trong đó chức năng du lịch là trọng tâm, mọi hoạt động khác đều phải chú trọng và gắn với bảo tồn, tôn tạo cảnh quan, tạo môi trường phát triển du lịch và bổ sung sản phẩm du lịch.

3.2. Tầm nhìn - mục tiêu tổng quát:

Phát triển khu du lịch với các sản phẩm đa dạng, được phát triển trên cơ sở phát huy tổng thể các tiềm năng và đa dạng các sản phẩm du lịch gắn với các ngành kinh tế, như dịch vụ thương mại và du lịch, năng lượng tái tạo, sinh thái nông nghiệp, các giá trị văn hóa, xã hội...

3.3. Quan điểm:

- Ưu tiên cho mục tiêu phát triển dịch vụ du lịch ven biển đặc sắc, đặc thù và sản xuất năng lượng tái tạo, nhưng vẫn chú trọng phát triển hài hòa các ngành kinh tế khác, để đảm bảo phát triển bền vững.

- Định hướng và phân bố không gian phát triển hợp lý, vừa khai thác tốt các tiềm năng và lợi thế, vừa đảm bảo cơ hội phát triển cho các khu vực khác nhau trong phạm vi lập quy hoạch, đồng thời sử dụng tiết kiệm quỹ đất.

- Bảo tồn và tôn tạo các giá trị văn hóa, cảnh quan thiên nhiên, các cấu trúc xây dựng của các khu dân cư hiện hữu và kiến trúc, tạo cấu trúc không gian đặc trưng, duy trì và tôn tạo, bổ sung bản sắc cho từng khu vực.

- Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu để khai thác tối đa các tiềm lực sẵn có về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, nhà ở và con người, đồng thời tạo ra các không gian phát triển kinh tế mới.

- Chú trọng việc đảm bảo người dân địa phương được tham gia và hưởng lợi từ quá trình phát triển.

4. Các định hướng phát triển:

4.1. Định hướng bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên: Toàn khu vực nghiên cứu được phân thành 8 tiểu vùng đặc trưng: (1) Vùng địa hình tương đối cao và tập trung dân cư ven sông Dinh; (2) Vùng đất tương đối thấp

trũng phía Nam sông Dinh; (3) Vùng sản xuất nông nghiệp; (4-)Vùng đồng bằng cồn cát ven biển; (5) Vùng cồn cát động phía Tây Bắc và phía Tây Mũi Dinh; (6) Vùng cồn cát rộng lớn, tương đối ổn định và dốc thoải phía Đông Bắc núi Mũi Dinh; (7) Các mạch nước gần với vùng có cây xanh; (8) Các khu vực cảnh quan sinh thái núi cần được bảo vệ làm phong nền cảnh quan chung cho toàn khu vực.

4.2. Định hướng phát triển kinh tế: Tạo được các động lực kinh tế mạnh, rõ nét, đủ sức cạnh tranh trong dải ven biển Duyên hải Nam trung bộ, cũng như ở tầm quốc tế, mỗi hoạt động phát triển đều hướng tới sự hỗ trợ cho phát triển du lịch..

4.3. Định hướng phát triển du lịch: Kết hợp tất cả các hoạt động sản xuất, như: năng lượng tái tạo, CN -TTCN, nông nghiệp,... theo hướng cảnh quan, phục vụ du lịch. Tất cả mọi khía cạnh cần thống nhất với nhau để tạo thành một tổng thể không gian phát triển du lịch. Các loại hình du lịch bao gồm: Du lịch biển; Du lịch tham quan, tìm hiểu văn hóa làng nghề; Du lịch năng lượng; Du lịch khám phá đồi cát; Du lịch thể thao mạo hiểm; Du lịch sinh thái nông nghiệp.

4.4. Định hướng phát triển Nông – Lâm – Ngư nghiệp: Tập trung vào các hoạt động như: Trồng cây ăn quả, hoa màu đặc trưng trong vùng, đặc biệt là các loại cây như: măng tây, táo, nho, đỗ, dưa hấu...; Đánh bắt hải sản, sản xuất tôm giống; Trồng rừng cảnh quan trên núi và dọc theo các hành lang sinh thái gần với các hồ, sông, khe nước...; Nuôi chim Yến trong nhà theo các vùng đã được quy hoạch. Hoạt động sản xuất nông – lâm – ngư nghiệp cần được kết hợp với dịch vụ du lịch cộng đồng hoặc du lịch sinh thái.

4.5. Định hướng phát triển công nghiệp: Hoạt động sản xuất công nghiệp chính trong khu vực là sản xuất năng lượng tái tạo như: Điện gió (trên đất liền và trên biển); Điện mặt trời – khuyến khích kết hợp với nông nghiệp sinh thái và/hoặc dịch vụ, để tăng hiệu quả sử dụng quỹ đất; Chế biến và lưu trữ nông sản.

Các khu vực định hướng phát triển điện gió, điện mặt trời cần đan xen dịch vụ hoặc/và sản xuất nông nghiệp. Cần tạo điều kiện để người dân có thể tiếp tục sản xuất đan xen với hoạt động sản xuất năng lượng tái tạo.

4.6. Định hướng bảo tồn và phát triển bản sắc, văn hóa, di tích: Phát huy giá trị của các di tích, không gian lịch sử, văn hoá, đặc biệt là văn hóa Chăm, để tạo ra bản sắc riêng, lấy vấn đề bản sắc, văn minh để hỗ trợ cho phát triển kinh tế và bảo vệ môi trường, để tạo ra bản sắc riêng. Bảo tồn, tôn tạo các di tích, danh thắng, cảnh quan để đóng góp cho phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

5. Dự báo quy mô dân số và lao động:

5.1. Dự báo quy mô dân số: Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên tiếp tục duy trì ở mức 1%/năm. Dân số tăng cơ học ở mức cao dưới tác động của các hoạt động kinh tế thuận lợi, đặc biệt là kinh tế biển, du lịch – dịch vụ, tốc độ tăng đạt trung

bình 3,5%/năm trong giai đoạn 2018-2025 trung bình 4,5%/năm trong giai đoạn từ 2026-2035. Quy mô dân số toàn đô thị (bao gồm dân số quy đổi) đến năm 2025 là 100.000 người và đến năm 2035 là khoảng 155.000 người.

Khu vực	Dự báo dân số (bao gồm dân số quy đổi) (người)	
	2025	2035
Tổng	100.000	155.000
Khu I	28.800	40.800
Khu II	30.600	40.000
Khu III	21.500	36.400
Khu IV	5.900	9.600
Khu V	3.800	14.300
Khu VI	1.300	1.500
Khu VII	3.000	6.500
Khu VIII	5.100	5.900

5.2. Dự báo lao động đô thị: Dân số trong tuổi lao động đến năm 2025 là 65.000 người và đến năm 2035 là khoảng 109.000 người.

6. Định hướng phát triển không gian:

6.1. Định hướng phát triển không gian trên đất liền:

Gồm 08 khu vực trên đất liền. Cụ thể:

a) Khu I: Khu vực ven phía Nam sông Dinh (Khu đô thị phức hợp và dịch vụ du lịch ven phía Nam Sông Dinh):

- Vị trí: thuộc phường Đạo Long, Phường Đông Hải, TP. Phan Rang – Tháp Chàm và thuộc một phần xã An Hải, xã Phước Thuận, thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước.

- Diện tích: 944 ha.

- Định hướng quy hoạch: Quy hoạch phát triển khu vực phía Nam sông Dinh gắn với bản sắc cảnh quan đặc trưng của vùng ven sông, có vai trò hỗ trợ thoát lũ, chứa lũ, gồm các chức năng như: khu đô thị hiện trạng chỉnh trang và phát triển mới, khu du lịch nghỉ dưỡng, sân golf... Duy trì hệ thống sông suối và các hành lang hỗ trợ thoát lũ kết hợp công viên sinh thái hai bên các sông.

b) Khu II: Khu vực sinh thái nông nghiệp:

- Vị trí: thuộc một phần xã An Hải, Phước Hải, Phước Nam và thị trấn Phước Dân, huyện Ninh Phước.

- Diện tích: 3.097 ha.

- Định hướng quy hoạch:

+ Quy hoạch hệ thống mạch xanh nông nghiệp kết hợp với thủy lợi, đảm bảo mạch thoát nước và hỗ trợ trữ nước, gắn với nông nghiệp sinh thái.

+ Công nhận các diện tích đất ở trong đất canh tác nông nghiệp, nơi người dân đang sinh sống, nhưng không cho phép mở rộng diện tích đất ở. Thực hiện các giải pháp hỗ trợ, khuyến khích người dân dịch chuyển nơi ở vào các khu dân cư tập trung hiện hữu hoặc phát triển mới.

+ Tại xã An Hải, khu vực dọc tỉnh lộ 710 được định hướng quy hoạch là vùng nuôi chim Yến (tổng diện tích khoảng 247,4ha) có thể kết hợp canh tác nông nghiệp để tạo ra nguồn thức ăn dồi dào cho chim Yến (thức ăn của chim Yến thường là các loại côn trùng).

+ Gìn giữ và phát huy cảnh quan của các đầm sen hiện có tại khu vực làng Mỹ Nghiệp, kết hợp quy hoạch phát triển dịch vụ du lịch sinh thái.

+ Tổ chức hệ thống không gian mở, cấu trúc xanh trong khu vực.

c) Khu III – Đô thị du lịch ven biển:

- Vị trí: thuộc một phần xã An Hải và xã Phước Dinh, huyện Ninh Phước.

- Diện tích: 1.715 ha.

- Định hướng quy hoạch:

+ Quy hoạch các khu đô thị du lịch với cấu trúc đô thị mở, chất lượng cao, tiếp giáp ven biển.

+ Tổ chức chuỗi không gian mở công cộng ven biển (công viên, quảng trường, đường dạo, đường đi xe đạp, điểm dừng chân, cắm trại), đan xen hợp lý với các tiện ích công cộng.

+ Nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu, đặc biệt là các làng chài ven biển theo cấu trúc hiện trạng.

+ Mở rộng không gian công cộng ven biển và tổ chức các dãy phố dịch vụ ven biển tiếp cận trực tiếp với dải không gian này.

+ Quy hoạch duy trì và mở rộng khu nuôi tôm giống An Hải với quy mô khoảng 200ha.

+ Bảo tồn và phát triển khu vực rừng dương thành công viên công cộng, tổ chức các tuyến đường dạo, đường đi xe đạp, các khu vực cắm trại và bố trí một số điểm dịch vụ phục vụ.

+ Phát triển công nghiệp điện gió, điện mặt trời, nông nghiệp sạch, dịch vụ du lịch đặc thù tại khu vực dự kiến xây dựng dự án nhà máy điện hạt nhân 1 trước đây, không xây dựng các công trình kiến cổ và không bố trí dân cư sinh sống cố định tại khu vực này.

+ Nạo vét mở rộng luồng nước vào Vịnh Sơn Hải, tạo điều kiện cho tàu thuyền có thể vào neo đậu trong vịnh, khai thác không gian quanh mặt nước vịnh.

+ Cải tạo, nâng cấp và mở rộng các khu dân cư hiện hữu tại khu vực Vĩnh

Trường, Sơn Hải. Bổ sung không gian công cộng, tạo mặt tiền ven biển phục vụ giao lưu công cộng và hoạt động dịch vụ ven biển.

+ Bảo tồn và phát triển hệ sinh thái san hô chết cho hoạt động giải trí, như một công viên sinh thái mở công cộng.

d) Khu IV và Khu VI – Khu vực cồn cát quy mô lớn, dốc thoải và khá ổn định:

- Vị trí: thuộc một phần xã An Hải, Phước Hải, Phước Nam, Phước Dinh, huyện Ninh Phước.

- Diện tích: 4.734ha (trong đó khu IV là 2.578ha và khu VI là 2.156ha).

- Định hướng quy hoạch:

+ Phát triển Khu vực Đồi cát Nam Cương thành công viên sinh thái tự nhiên và công cộng, đảm bảo mọi người dân đều có thể dễ dàng tiếp cận.

+ Phát triển trung tâm nghiên cứu năng lượng tái tạo cấp quốc gia, kết hợp tổ chức những điểm tham quan trong khu vực trong để người dân cũng như khách du lịch có thể tham quan, học hỏi.

e) Khu V - Khu vực phát triển đa chức năng dọc theo hành lang sinh thái và mạch nước nằm giữa 2 vùng cồn cát dốc thoải lớn phía Tây đường ven biển:

- Vị trí: thuộc xã Phước Nam, Phước Hải, Phước Dinh, huyện Ninh Phước.

- Diện tích: 2.216 ha

- Định hướng quy hoạch: Định hướng phát triển khu vực xây dựng tập trung đa chức năng về phía Tây hồ Bầu Ngủ và phía Nam núi Mavieck bao gồm:

+ Đất đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt có thể bao gồm đất ở, dịch vụ.

+ Quy hoạch trung tâm Đô thị trên cơ sở tái phát triển và tái định cư tại chỗ.

+ Khu vực quanh Hồ Bầu Ngủ đang triển khai dự án điện mặt trời cần kết hợp đan xen các hoạt động dịch vụ vào khu vực này và về lâu dài, cần chuyển đổi khu vực này thành các khu chức năng đô thị để khai thác cảnh quan hồ.

+ Không gian này gắn liền với hành lang sinh thái và mạch nước nên tạo không gian giao lưu công cộng và thúc đẩy kinh tế dịch vụ đô thị.

+ Giai đoạn trước mắt vẫn duy trì các dự án khai thác vật liệu xây dựng để phục vụ việc cung ứng vật liệu xây dựng cho các công trình phục vụ du lịch theo định hướng phát triển chung; trong trường hợp cần thiết khai thác dự án mới thì phải xác định giai đoạn ngắn hạn (<10 năm). Trong tương lai sẽ ngừng khai thác để tránh ảnh hưởng môi trường và cảnh quan du lịch.

g) Khu VII - Khu vực phát triển đô thị và công nghiệp năng lượng nằm phía Đông Bắc núi Mũi Dinh:

- Vị trí: thuộc xã Phước Dinh và xã Phước Nam, huyện Ninh Phước.
- Diện tích: 1.637ha.
- Định hướng quy hoạch:
 - + Duy trì hành lang cây xanh sinh thái công cộng gắn với khe nước theo hướng Tây Bắc – Đông Nam, kết nối ra đến khu vực ven biển.
 - + Đề xuất phát triển mới khu vực đô thị hoặc các chức năng xây dựng, xung quanh hồ, khai thác cảnh quan mặt nước.
 - + Hoàn thiện mạng lưới giao thông, gắn kết không gian đô thị mới và các không gian khác trong khu vực.
 - + Thiết kế đường đi xe đạp, dạo bộ, tại những nơi chuyển tiếp không gian tự nhiên và nhân tạo. Bảo tồn và phát triển quỹ đất đồi núi, có thể xen cấy những điểm du lịch hấp dẫn, bám theo địa hình tự nhiên.
 - + Quanh khu vực hồ Núi Một, giai đoạn trước mắt tiếp tục thực hiện dự án phát triển điện mặt trời, nhưng cần kết hợp với sản xuất nông nghiệp và dịch vụ. Về lâu dài cần tăng tỷ trọng đất hoặc chuyển hẳn sang sử dụng cho các chức năng đô thị và du lịch, tại khu vực này.
 - + Khu vực phát triển điện gió và điện mặt trời, phải đan xen dịch vụ hoặc/và sản xuất nông nghiệp.

h) Khu VIII: Khu cồn cát động phía Bắc Mũi Dinh và dải ven biển phía Nam Mũi Dinh:

- Vị trí: thuộc xã Phước Dinh và xã Phước Diêm, huyện Ninh Phước.
- Diện tích: 3.407ha.
- Định hướng quy hoạch:
 - + Phát triển các khu dịch vụ du lịch tập trung khai thác cảnh quan của các khu vực thung lũng nhỏ tựa núi, hướng biển và cảnh quan núi ven biển; Tổ chức các điểm dịch vụ du lịch, du lịch trải nghiệm để tăng tính trải nghiệm như: cáp treo, zipline, trượt khám phá, tuy nhiên cần lưu ý đảm bảo không gây mất ổn định kết cấu núi, không gây trượt lở đất - nguy hiểm cho các khu vực lân cận.
 - + Duy trì đường tiếp cận công cộng, không gian công cộng gắn với dịch vụ cộng đồng tại khu vực bãi tắm phía Tây Nam Mũi Dinh và khu vực Hải đăng Mũi Dinh.
 - + Sử dụng đồi cát động để có thể bảo tồn được cảnh quan mà vẫn thu được giá trị kinh tế; có thể tổ chức các hoạt động như: cắm trại, ngắm cảnh, thể thao trên cát (đua xe thể thao địa hình, trượt cát...)
 - + Hải đăng nằm trên núi Mũi Dinh cách mặt nước biển gần 180m là nơi có thể bao quát cảnh đẹp từ trên cao, cần được duy trì là điểm đến công cộng, là một trong những sản phẩm du lịch nổi tiếng và có bản sắc của Ninh Thuận.

6.2. Định hướng phát triển không gian trên biển:

Vùng biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận là có tốc độ gió trung bình từ 8 m/s đến trên 10 m/s và độ sâu nước tương đối nông, là điều kiện lý tưởng cho phát triển NLG ngoài khơi. Quy hoạch sẽ là cơ sở cho việc xây dựng: (i) quy hoạch phát triển điện lực tỉnh, (ii) quy hoạch phát triển điện lực quốc gia (các Tổng sơ đồ) và (iii) quy hoạch đầu nối từ các dự án điện gió vào lưới điện quốc gia.

- **Tiềm năng NLG lý thuyết:**

Tiềm năng gió lý thuyết vùng biển tỉnh Ninh Thuận được đánh giá từ đường mực nước triều thấp trung bình nhiều năm đến đường 12 hải lý (cách bờ khoảng 22 km).

- **Tiềm năng kỹ thuật:**

- Trong vùng 3 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 902 MW đến 3745 MW, tùy thuộc vào từng loại tuabin.

- Trong vùng 6 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 1663 MW đến 7701 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

- Trong vùng 12 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 3287 MW đến 16449 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

- **Tiềm năng kinh tế:**

Gồm 3 vùng quy hoạch phát triển. Tổng diện tích của cả ba vùng vào khoảng 67,2 km², trong đó vùng 1 (phía bắc) khoảng 13,7 km², vùng 2 khoảng 34,8 km² và vùng 3 khoảng 18,5 km². Hình dưới đây thể hiện vùng được lựa chọn quy hoạch phát triển NLG biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận:

- Trong vùng 1 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 54 MW đến 229 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

- Trong vùng 2 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 116 MW đến 539 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

- Trong vùng 3 hải lý, công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 68 MW đến 301 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

Tổng công suất lắp đặt của các tua bin gió vào khoảng từ 238 MW đến 1068 MW, tùy thuộc vào từng loại tua.

7. Định hướng kế hoạch sử dụng đất:

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch phần đất liền là 17.750,82ha.

Tổng diện tích đất xây dựng đến năm 2035 được dự báo là khoảng 3.654,28ha – trung bình 236m²/người; mật độ cư trú là 4.242người/km² đất xây dựng.

(Đính kèm phụ lục Bảng tổng hợp định hướng kế hoạch sử dụng đất).

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Định hướng phát triển giao thông:

- Điều chỉnh một số tuyến đường so với Quy hoạch chung xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 và Quy hoạch giao thông đã duyệt trước đây.

- Quy hoạch giao thông đường bộ:

+ Xây dựng tuyến đường tỉnh 709 kéo dài kết nối tuyến QL1 với đường tỉnh 710. Quy mô bề rộng đường:

Đoạn qua đô thị rộng 30m: Lòng đường 18m; Hè đường 2x6m.

Đoạn ngoài đô thị nền đường 20m, lòng đường 18m.

- Xây dựng đường tỉnh 710 kết nối đường ven biển phía Đông, phía Bắc kết nối sang thành phố Phan Rang Tháp Chàm theo như Quy hoạch vùng tỉnh Ninh Thuận. Quy mô bề rộng đường:

Đoạn qua đô thị rộng 30m: Lòng đường 18m; Hè đường 2x6m.

Đoạn ngoài đô thị nền đường 20m, lòng đường 18m.

- Xây dựng các tuyến đường Huyện lộ hướng Đông-Tây, Bắc- Nam với bề rộng đường 17m-25m.

- Xây dựng hệ thống đường khu vực tại các khu vực phát triển đô thị, tạo điều kiện thuận lợi cho lưu thông nội khu và xung quanh.

* Quy hoạch bến thủy nội địa:

Ngoài khu vực phía Nam ngoài ranh giới còn có Cảng Cà Ná dự kiến mở rộng thêm với công suất 500.000-700.000 tấn/ năm và ngoài các bến thủy nội địa đã duyệt theo Quyết định 1475/QĐ-UBND ngày 06/09/2018 về phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch phát triển ngành giao thông vận tải tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2011-2020, quy hoạch thêm bến thủy nội địa tại Vịnh Sơn Hải.

* Giao thông công cộng: Khu vực nghiên cứu hiện nay có 2 tuyến bus đang hoạt động là: Tuyến 03: Lộ trình Phan Rang - Cà Ná và Tuyến 04: Lộ trình Phan Rang - Sơn Hải. Đề xuất xây dựng thêm hệ thống tuyến xe buýt theo hướng sau:

- Tuyến 12: Phan Rang - Làng nghề thổ cẩm Chăm Mỹ Nghiệp.

- Tuyến 13: Phan Rang - Lữ Thiện - Bầu Ngừ- khu vực phát triển mới phía Nam Phước Dinh- Hồ Núi Một- Ecopark.

- Tuyến 14: Phan Rang – ĐT 710- Thôn Sơn Hải.

8.2. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Lựa chọn cao độ xây dựng cho từng vùng như sau:

+ Khu vực dân cư, dự kiến xây dựng mới phía Nam sông Dinh từ đập ngăn mặn đến cầu Đạo Long 1 cao độ nền xây dựng tối thiểu từ 4,8m-6,6m.

+ Khu vực dân cư, dự kiến xây dựng mới từ cầu Đạo Long 1 đến cầu Đạo Long 2, cao độ nền xây dựng từ 6,6m-8,9m.

+ Khu vực hạ lưu nam sông Dinh $H_{xd} \geq 4,5m$.

+ Khu vực ven biển Hxd $\geq 2,6m$

- Quy hoạch thoát nước mưa: Khu vực chia làm 5 lưu vực thoát nước chính:

Lưu vực 1: khu vực đồng bằng phía Nam sông Dinh, thoát về sông Lu, sông Quao rồi thoát ra sông Dinh.

Lưu vực 2 : khu vực giáp biển xã An Hải, thoát ra biển.

Lưu vực 3: khu vực núi Mavieck thoát về phía suối Cò kè, suối Cạn rồi thoát ra biển.

Lưu vực 4: Khu vực Vịnh Sơn hải, thoát ra hệ thống suối, hồ Núi Một, Vịnh Sơn Hải rồi ra biển.

Lưu vực 5: Sườn núi và các thung lũng phía Nam thoát ra biển.

8.3. Định hướng cấp nước:

- Dự báo nhu cầu nước:

STT	Hạng mục	Quy mô người	Tiêu chuẩn lít/ng.ngđ	Nhu cầu m ³ /ngđ
1	Nước sinh hoạt	155.000	120	18.600
2	Nước công cộng, dịch vụ		15%	2.790
3	Nước tưới cây rửa đường		10%	1.860
	Cộng			23.250
4	Nước dự phòng rò rỉ		20%	4.650
	Cộng			27.900
5	Nước bản thân nhà máy		5%	1.395
	Cộng			29.295
6	Nước tưới sân golf 36 lỗ (dự án chỉ được thực hiện khi đảm bảo các điều kiện theo quy định hiện hành)		5.000 m ³ cho sân gôn 18 lỗ	10.000
	Tổng			39.295
	Làm tròn			40.000

Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu vực đến năm 2035 khoảng 40.000 m³/ngđ.

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước sông Dinh tại vị trí thượng lưu đập Nha Trinh - Lâm Cẩm.

8.4. Định hướng cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải khu vực qua các giai đoạn:

+ Giai đoạn đến năm 2025: 26,5MW tương đương với 29,5 MVA.

+ Giai đoạn dài hạn 2035: 54,9 MW tương đương với 61 MVA.

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho Khu vực đô thị ven biển phía Nam Ninh Thuận là hệ thống điện quốc gia thông qua các trạm nguồn sau:

+ Trạm 110/22KV Ninh Phước – công suất 2x25MVA (Trạm hiện có).

+ Trạm 110/22KV Tháp Chàm – công suất 2x40MVA (Trạm hiện có).

+ Trạm 110/22KV Ninh Thuận 1 – công suất 1x25MVA (Trạm hiện có), giai đoạn dài hạn nâng công suất trạm thành 25+40MVA.

+ Trạm 110/22kV Thuận Nam – công suất 1x40MVA, đang được đầu tư xây dựng.

8.5. Định hướng thoát nước thải – quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

* Thoát nước thải:

- Nước thải sinh hoạt: Dự báo nhu cầu dùng nước:

STT	Hạng mục	Quy mô người	Tiêu chuẩn lít/ng.ngđ	Nhu cầu m ³ /ngđ
1	Nước sinh hoạt	155.000	120	18.600
2	Nước công cộng, dịch vụ		15%	2.790
	Tổng			21.390

- Xây dựng trạm xử lý tại các điểm đô thị tập trung, nước thải sau xử lý cần đảm bảo quy chuẩn môi trường hiện hành, có thể tái sử dụng làm nguồn nước cho tưới cây, rửa đường.

- Dự kiến xây dựng 11 trạm xử lý nước thải sinh hoạt trong phạm vi khu vực nghiên cứu. Nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 08-MT/2015/BTNMT và dự kiến làm nguồn cung cấp cho tưới cây, rửa đường.

* Quản lý chất thải rắn (CTR):

Bảng tính khối lượng chất thải rắn phát sinh:

Thành phần	Quy mô	Tiêu chuẩn	Khối lượng (tấn/ngđ)
CTR Sinh hoạt	155.000	0,9kg/ng.ngđ	139,5
CTR công cộng, dịch vụ		15%	20,9
Tổng			160,4

CTR sau khi thu gom sẽ được đưa về khu xử lý tại thôn Kiên Kiên, xã Lợi Hải, huyện Thuận Bắc tỉnh Ninh Thuận. Quy mô khu xử lý 20ha, bao gồm các hạng mục: Phân loại, tái chế, chế biến phân vi sinh, chôn lấp hợp vệ sinh...Hiện khu xử lý đang xin chủ trương mở rộng diện tích.

*. Quản lý nghĩa trang: nhu cầu đất nghĩa trang:

Thành phần	Quy mô	Tiêu chuẩn	Diện tích (ha)
Đất nghĩa trang	155.000	0,06ha/1.000 người	9,3

- Khu vực Ninh Phước: Theo quy hoạch nghĩa trang toàn tỉnh xác định khu vực Ninh Phước sẽ sử dụng nghĩa trang Chung Mỹ (nghĩa trang cấp huyện) tại thị trấn Phước Dân, quy mô hiện trạng 20ha, dự kiến mở rộng lên 30ha.

Ngoài ra: Tiếp tục sử dụng nghĩa trang Phước Lập phục vụ cho nhu cầu của đồng bào Chăm Bà Ni.

- Khu vực Thuận Nam: Theo quy hoạch nghĩa trang toàn tỉnh xác định khu vực Thuận Nam sẽ sử dụng nghĩa trang chung của huyện (nghĩa trang phục vụ tái định cư nhà máy điện hạt nhân NT1), quy mô hiện trạng 10ha, dự kiến mở rộng lên 30ha. Tương lai, cần khuyến khích người dân sử dụng hình thức hỏa táng để hạn chế diện tích chiếm đất.

8.6. Định hướng phát triển hệ thống thông tin liên lạc: Thực hiện Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động tỉnh Ninh Thuận.

9. Các dự án ưu tiên đầu tư:

Giai đoạn trước mắt, cần triển khai các dự án dự kiến kêu gọi đầu tư gồm: Các dự án chỉnh trang, nâng cấp chất lượng của các đô thị hiện hữu; Các dự án quan trọng trong việc thực hiện các chiến lược phát triển đô thị; Các dự án có khả năng thúc đẩy sự hình thành và phát triển của các dự án khác trong đô thị.

TT	Loại dự án	Ký hiệu	Diện tích (ha)
1	Phát triển năng lượng gió, năng lượng mặt trời, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ thể dục thể thao	Các dự án từ 1 đến 18 (TB 200ha/DA)	3.630
2	Phát triển đô thị du lịch mới ven biển	Các dự án từ 19 đến 34 (TB 65ha/DA)	750
3	Phát triển đô thị du lịch mới ven sông Dinh	Các dự án từ 35 đến 40 (TB 45ha/DA)	290
4	Phát triển đô thị du lịch mới	Các dự án từ 41 đến 50 (TB 40ha/DA)	350
5	Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu	Các dự án từ 51 đến 59	500

TT	Loại dự án	Ký hiệu	Diện tích (ha)
		(TB 50ha/DA)	
6	Nông nghiệp sinh thái vườn	Có thể tổ chức theo xã	2.200
7	Dự án bảo tồn cảnh quan đồi cát và rừng dương	Các dự án từ 60 đến 61	210
8	Phát triển năng lượng tái tạo (năng lượng gió, năng lượng mặt trời...), nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ thể dục thể thao tại khu vực đã dừng dự án điện hạt nhân	Các dự án từ 62 đến 65	310

(Đính kèm Phụ lục Bảng đồ các dự án kêu gọi đầu tư).

10. Dự báo nhu cầu vốn đầu tư:

- Các dự án về hạ tầng kỹ thuật ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đến năm 2025 khoảng 1040 tỷ đồng.

- Tổng nhu cầu vốn đầu tư khoảng 9.621,7 tỷ đồng:

+ Nhu cầu vốn đầu tư công trình hạ tầng xã hội khoảng 1.710,0 tỷ đồng;

+ Nhu cầu vốn đầu tư công trình hạ tầng kỹ thuật khoảng 5.691,3 tỷ đồng;

+ Chi phí khác 30% khoảng 2.220,4 tỷ đồng”.

11. Đánh giá môi trường chiến lược:

* Các giải pháp kiểm soát và bảo vệ môi trường:

- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường không khí và tiếng ồn;

- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường nước;

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn;

- Giảm thiểu ô nhiễm đối với môi trường đất.

* Đánh giá tác động đến môi trường khi thực hiện đồ án quy hoạch:

- Tác động của đồ án đến môi trường nước;

- Tác động của dự án đến môi trường đất;

- Tác động đến môi trường không khí;

- Tác động đến môi trường tiếng ồn;

- Tác động đến cảnh quan đô thị;

- Tác động đến môi trường sức khỏe cộng đồng;

- Tác động tới kinh tế xã hội;

+ Tác động đến môi trường văn hoá, giáo dục;

- + Tác động đến tâm lý, tín ngưỡng cộng đồng;
- + Các tác động tích cực chính tạo ra bởi việc phát triển đô thị;
- + Các tác động tiêu cực.

* Phân vùng môi trường: quy hoạch được chia thành các khu vực môi trường chính như sau:

KV1: Khu vực đất dân cư hiện trạng, đa chức năng, trung tâm đô thị, dịch vụ du lịch: Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải;

KV2: Khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải, khí thải;

KV3: Khu vực đất nông nghiệp: Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do phân bón và hóa chất bảo vệ thực vật;

KV4: Khu vực đất nuôi trồng thủy sản: Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do dư thừa thức ăn chăn nuôi và hóa chất bảo vệ vật nuôi;

KV5: Khu vực du lịch nghỉ dưỡng, khu phức hợp thể dục thể thao: Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do rác thải, nước thải khu dịch vụ sân golf; Nguy cơ ảnh hưởng môi trường nước do dư thừa phân bón, thuốc bảo vệ cỏ khu thể dục thể thao;

KV6: Khu vực phát triển năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời): Nguy cơ gây ảnh hưởng môi trường do tiếng ồn từ tuabin điện gió; Nguy cơ ảnh hưởng môi trường do pin thải khi hết thời gian sử dụng;

KV7: Khu vực nghĩa trang: Nguy cơ ô nhiễm nguồn nước;

KV8: Khu vực đất quân sự, tôn giáo : Cần bảo vệ;

KV9: Khu vực cây xanh, mặt nước: Tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu; Nước thải cần được xử lý trước khi xả ra môi trường;

KV10: Khu vực bến bãi: Nguy cơ ô nhiễm không khí, tiếng ồn.



Phụ lục

Bảng tổng định hướng kế hoạch sử dụng đất

(Kèm theo Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035)

TT	Hạng mục	Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025			Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2035		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích khu vực quy hoạch trên đất liền	17.750,82	100,0	1.775	17.750,82	100,0	1.145
	<i>I. Đất xây dựng</i>	<i>2.428,72</i>	<i>13,7</i>		<i>3.654,28</i>	<i>20,6</i>	
	<i>II. Đất khác</i>	<i>15.322,10</i>	<i>86,3</i>		<i>14.096,54</i>	<i>79,4</i>	
I	Đất xây dựng	2.428,72	100,0	243	3.654,28	100,0	236
1.1	Đất các khu đô thị du lịch đa chức năng	882,56	36,3	88	1.604,44	43,9	104
-	Đất khu dân cư hiện trạng	511,07	21,0		511,07	14,0	
-	Đất khu đô thị du lịch đa chức năng phát triển mới mật độ linh hoạt	274,28	11,3		848,84	23,2	
-	Đất khu đô thị du lịch đa chức năng khuyến khích phát triển dịch vụ và mật độ cao, yêu cầu dạng cấu trúc đô thị mở	97,20	4,0		228,58	6,3	
-	Đất đô thị du lịch đa chức năng phát triển trên cơ sở thu hồi quỹ đất để tái phát triển và tái định cư tại chỗ	0,00	0,0		15,95	0,4	
	- Đất đơn vị ở trong các khu đa chức năng	437,69		44	772,75		50
	- Đất công trình công cộng và hành chính ngoài đơn vị ở	20,00			31,00		
	- Đất ngoài đơn vị ở khác trong các khu đa chức năng	444,87			831,69		
1.2	Đất công trình công cộng đặc thù	0,86	0,04		0,86	0,02	
1.3	Đất trung tâm y tế	0,98	0,04		0,98	0,03	

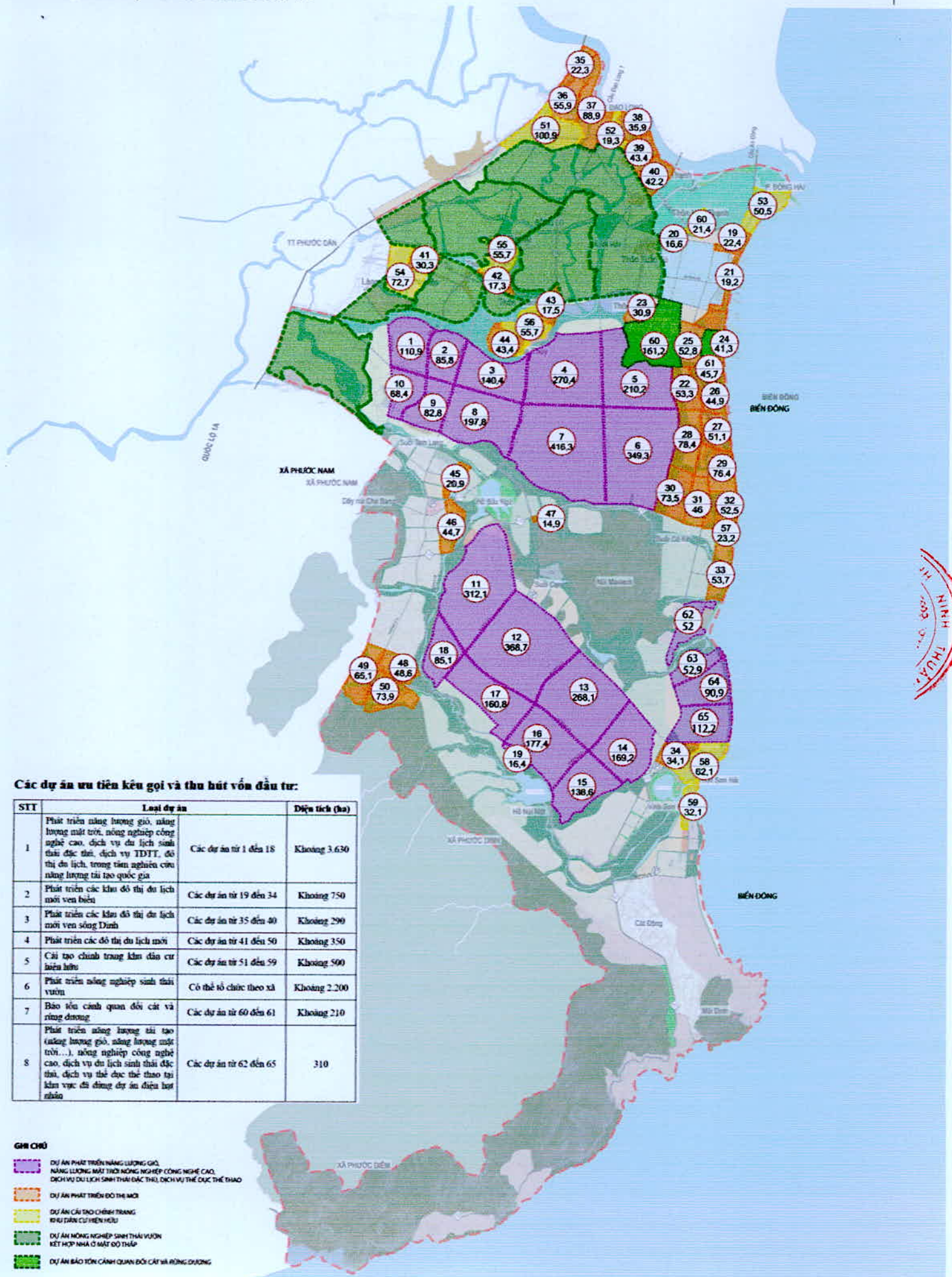


[Handwritten signature]

TT	Hạng mục	Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025			Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2035		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
1.4	Đất cây xanh công cộng trong các khu đô thị	390,75	16,1	39	390,75	10,7	25
1.5	Đất dịch vụ du lịch	506,03	20,8		759,56	20,8	
1.6	Đất khu phức hợp đô thị, du lịch sinh thái, dịch vụ thể dục thể thao	267,23	11,0		267,23	7,3	
1.7	Đất công nghiệp sạch hoặc dịch vụ thương mại	0,00	0,0		105,67	2,9	
1.8	Đất công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi	99,10	4,1		99,10	2,7	
1.9	Đất giao thông khu vực xây dựng	281,21	11,6	28	425,70	11,6	27
	<i>Trong đó: Bãi đỗ xe</i>	<i>12,89</i>			<i>12,89</i>		
II	Đất khác	15.322,10	100,0		14.096,54	100,0	
2.1	Đất nông nghiệp sinh thái vườn, có thể kết hợp nhà ở (đất ở) gắn với vườn nhưng không cho phép gia tăng mật độ xây dựng so với hiện trạng	1.911,35	12,5		1.911,35	13,6	
2.3	Đất giao thông ngoài khu vực xây dựng	228,35	1,5		326,22	2,3	
2.4	Đất tôn giáo	9,51	0,1		9,51	0,1	
2.5	Đất quốc phòng	30,73	0,2		30,73	0,2	
2.6	Đất dự trữ phát triển	2.212,62	14,4		987,06	7,0	
2.7	Đất phát triển năng lượng gió, điện mặt trời, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ thể dục thể thao, trung tâm nghiên cứu năng lượng quốc gia	2.396,07	15,6		4.320,58	30,6	
2.8	Đất phát triển năng lượng gió, điện mặt trời, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ thể dục thể thao tại khu	287,42	1,9		287,42	2,0	

TT	Hạng mục	Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2025			Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2035		
		Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích đất (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	vực đã dùng dự án điện hạt nhân						
2.9	Đất trung tâm giống thủy sản	200,06	1,3		200,06	1,4	
2.10	Đất cây xanh mặt nước - công viên sinh thái công cộng đô thị (đảm bảo mạch thoát nước)	2.304,91	15,0		1.505,20	10,7	
2.11	Đất nông nghiệp - cần duy trì để đảm bảo mạch thoát nước	730,37	4,8		510,37	3,6	
2.12	Đất cây xanh sinh thái núi	4.288,09	28,0		3.285,42	23,3	
2.13	Bãi cát	286,93	1,9		286,93	2,0	
2.14	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	26,83	0,2		26,83	0,2	
2.15	Đất có mặt nước	408,85	2,7		408,85	2,9	





Các dự án ưu tiên kêu gọi và thu hút vốn đầu tư:

STT	Loại dự án	Diện tích (ha)	
1	Phát triển năng lượng gió, năng lượng mặt trời, nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ TTĐT, đô thị du lịch, trung tâm nghiên cứu năng lượng tái tạo quốc gia	Các dự án từ 1 đến 18	Khoảng 3.630
2	Phát triển các khu đô thị du lịch mới ven biển	Các dự án từ 19 đến 34	Khoảng 750
3	Phát triển các khu đô thị du lịch mới ven sông Dinh	Các dự án từ 35 đến 40	Khoảng 290
4	Phát triển các đô thị du lịch mới	Các dự án từ 41 đến 50	Khoảng 350
5	Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu	Các dự án từ 51 đến 59	Khoảng 500
6	Phát triển nông nghiệp sinh thái vườn	Có thể tổ chức theo xã	Khoảng 2.200
7	Bảo tồn cảnh quan đồi cát và rừng dương	Các dự án từ 60 đến 61	Khoảng 210
8	Phát triển năng lượng tái tạo (năng lượng gió, năng lượng mặt trời...), nông nghiệp công nghệ cao, dịch vụ du lịch sinh thái đặc thù, dịch vụ thể dục thể thao tại khu vực đồi cát	Các dự án từ 62 đến 65	310

GH CHÚ

- DỰ ÁN PHÁT TRIỂN NĂNG LƯỢNG GIÓ, NĂNG LƯỢNG MẶT TRỜI, NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO, DỊCH VỤ DU LỊCH SINH THÁI ĐẶC THÙ, DỊCH VỤ THỂ DỤC THỂ THAO
- DỰ ÁN PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ MỚI
- DỰ ÁN CẢI TẠO CHỈNH TRANG KHU DÂN CƯ HIỆN HỮU
- DỰ ÁN NÔNG NGHIỆP SINH THÁI VƯỜN KẾT HỢP NHÀ Ở MẬT ĐỘ THẤP
- DỰ ÁN BẢO TỒN CẢNH QUAN ĐỒI CÁT VÀ RỪNG DƯƠNG

