

NỘI DUNG ĐĂNG TẢI TRÊN BÁO TÂY NINH
VỀ VIỆC LẤY Ý KIẾN CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG
DÂN CƯ VỀ ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG KHU DU LỊCH
QUỐC GIA NÚI BÀ ĐEN, TỈNH TÂY NINH ĐẾN NĂM 2035

1. Kế hoạch tổ chức lấy kiến lập QHC Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen

Thực hiện chỉ đạo tại Quyết định số 125/QĐ-TTg ngày 25/01/2018 của Thủ tướng Chính phủ v/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen, tỉnh Tây Ninh đến năm 2035, Sở Xây dựng đã tổ chức chọn thầu tư vấn lập QHC XD Khu DLQG Núi Bà Đen và tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư để trình UBND tỉnh thông qua HĐND tỉnh tại kỳ họp thứ 7 làm cơ sở trình Bộ Xây dựng và Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

Được sự chấp thuận của UBND tỉnh, thực hiện nghiêm túc quy định của Luật Xây dựng, nay Sở Xây dựng thông báo Kế hoạch tổ chức lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen từ ngày 06/3/2018 đến ngày 15/3/2018, với các nội dung như sau:

a) Đăng tải công khai để tổ chức, công dân góp ý đồ án quy hoạch trên Báo Tây Ninh và trên trang thông tin điện tử Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh;

b) Trưng bày công khai; phát phiếu trưng cầu ý kiến; nhận ý kiến góp ý trực tiếp của cộng đồng dân cư tại trụ sở các cơ quan: Sở Xây dựng, Ban Quản lý Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen; UBND thành phố Tây Ninh và các phường Ninh Sơn, Ninh Thạnh, xã Thạnh Tân và các xã Phan, xã Suối Đá thuộc Huyện Dương Minh Châu trong suốt thời gian lấy ý kiến;

c) Tổ chức báo cáo trực tiếp đến cộng đồng dân cư về quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen tại các đơn vị trong suốt thời gian từ ngày 06/3/2018 đến ngày 15/3/2018, như sau:

- Từ 08 – 10 h sáng ngày 09/3/2018 tại trụ sở UBND phường Ninh Sơn, Ninh Thạnh: Thành phần được lấy ý kiến là tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư các phường;

- Từ 14 – 16 h chiều ngày 09/3/2018 tại trụ sở UBND xã Thạnh Tân: Thành phần được lấy ý kiến là tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư xã;

- Từ 08 – 10 h sáng ngày 10/3/2018 tại trụ sở UBND thành phố Tây Ninh: Thành phần lấy ý kiến là các tổ chức, cá nhân là chủ sở hữu đất thuộc phạm vi quy hoạch;

- Từ 14 – 16 h chiều ngày 10/3/2018 tại trụ sở UBND xã Phan: Thành phần lấy ý kiến là tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư xã Phan và xã Suối Đá, Dương Minh Châu.

d) Tổ chức lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức có liên quan; tổ chức báo cáo trực tiếp, hội thảo, hội nghị chuyên đề về đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen tại UBND tỉnh, UBND thành phố từ ngày 06/3/2018 đến ngày 15/3/2018.

2. Nội dung lấy ý kiến đồ án QHC xây dựng Khu du lịch quốc gia Núi Bà Đen

a) Ý tưởng về cấu trúc không gian:

- Quy hoạch xây dựng để đầu tư, xây dựng, chỉnh trang Núi Bà Đen trở thành Khu du lịch cấp quốc gia mang bản sắc miền Đông Nam bộ và xây dựng Núi Bà Đen là biểu

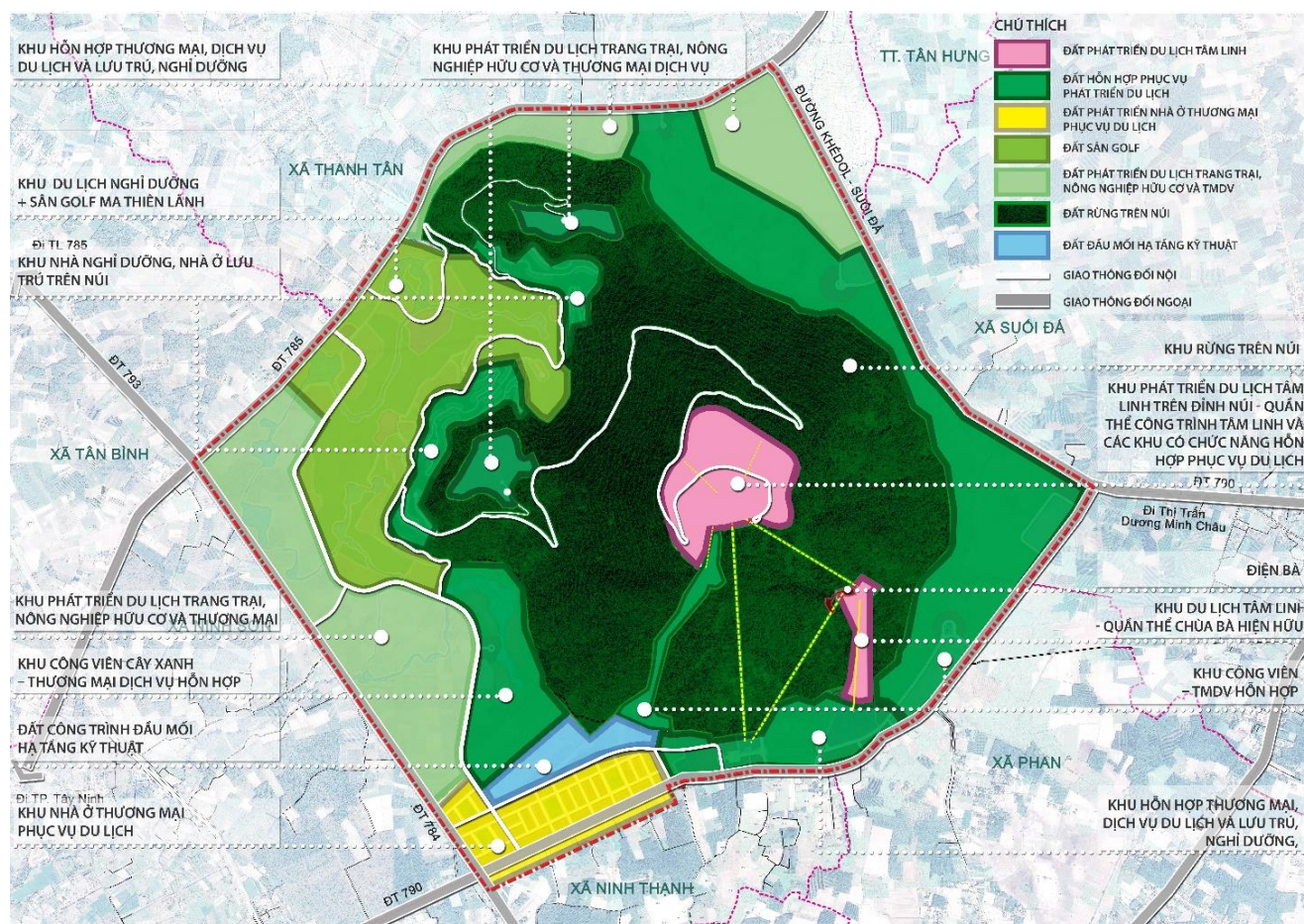
trương, mang đậm dấu ấn mảnh đất, tình người Tây Ninh; tôn trọng và phát triển các giá trị cảnh quan thiên nhiên, đa dạng sinh học; bảo vệ các giá trị văn hóa và thắng cảnh quốc gia, bảo tồn, kết hợp với phát triển các loại hình du lịch tâm linh, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng để thúc đẩy phát triển kinh tế mũi nhọn của tỉnh.

- Phát triển các dự án thương mại, dịch vụ hỗn hợp phục vụ phát triển du lịch tại các khu vực thích hợp ở chân núi, thuộc phạm vi dưới cote + 50 m; - các loại hình du lịch sinh thái, du lịch lữ hành, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái, du lịch thể thao, ở kết hợp thương mại, dịch vụ... hướng đến đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan và môi trường của Núi Bà Đen và vùng lân cận là phân khu 6, các trục đường tỉnh 784, 785, 790, đường Suối Đá – Khedol nhằm mục tiêu phát triển đô thị bền vững.

- Bố trí các khu chức năng hỗn hợp bao gồm thương mại dịch vụ du lịch, công viên cây xanh, vườn dạo, các công trình lưu trú, nghỉ dưỡng với đầy đủ các loại hình tại khu vực đỉnh núi Bà Đen kết hợp với các công trình văn hóa, tôn giáo phát huy các giá trị tâm linh, hình thành không gian điểm nhấn cho toàn Khu du lịch.

- Tôn trọng và bảo vệ các công trình di tích lịch sử, văn hóa hiện trạng kết hợp phát triển các điểm du lịch dịch vụ, hình thành khu du lịch tâm linh tổ chức các chương trình văn hóa – lễ hội. Phát triển dãy công viên cây xanh với các chức năng đa dạng phù hợp với điều kiện phát triển du lịch địa phương. Khai thác giá trị cảnh quan đặc sắc tại khu vực Ma Thiên Lãnh, hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp với sân golf và các dịch vụ sân golf. Đảm bảo các khoảng không gian xanh xen kẽ trong Khu du lịch, tổ chức các công viên cây xanh và các khu nông nghiệp hữu cơ.

- Phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu chức năng đảm bảo phục vụ tốt cho Khu du lịch.



b) Quy hoạch sử dụng đất

(1) Đất du lịch tâm linh – Quy mô 119,32 ha, chiếm tỷ lệ 4,03 %

1.1. Khu du lịch tâm linh - Quần thể Chùa Bà hiện hữu, quy mô 25,13 ha là đất du lịch tâm linh tại quần thể Chùa Bà hiện hữu và các công trình phục vụ; hệ thống dịch vụ cáp treo, máng trượt hiện hữu, đề xuất phát triển thêm 02 tuyến cáp treo hiện đại kết nối lên đỉnh núi Bà Đen, dự kiến đầu tư hoàn chỉnh trước năm 2020.

1.2. Khu du lịch tâm linh trên đỉnh núi – Quy hoạch mới quần thể công trình tâm linh và các khu chức năng hỗn hợp phục vụ du lịch, quy mô 94,19 ha

Đây là khu quy hoạch để khai thác các tiềm năng về du lịch tâm linh, dịch vụ thương mại du lịch, công viên cây xanh và công trình tâm linh; phát triển các chức năng hỗn hợp tạo điểm đến thu hút cho Núi Bà Đen, quy hoạch đầy đủ các khu chức năng và công trình thương mại, dịch vụ phục vụ du lịch, công viên cây xanh và công trình tâm linh dự kiến đầu tư hoàn chỉnh trước năm 2020, gồm: Khu trung tâm đỉnh núi: Tượng Phật, Bảo tàng, vườn Hoàng gia, Chùa... Khu lưu trú với đầy đủ các loại hình công trình lưu trú, nghỉ dưỡng cao cấp ven đỉnh núi; khu làng cổ tích và các công trình dịch vụ du lịch; nhà ga cáp treo mới và các chức năng khác.

(2) Đất hỗn hợp phục vụ du lịch – Quy mô 720,66 ha, chiếm tỷ lệ 24,32 %.

Quy hoạch, phát triển các khu chức năng hỗn hợp nhằm phục vụ phát triển du lịch và các loại hình dịch vụ, thương mại kết hợp ở, đầu tư hoàn chỉnh trước năm 2020:

2.1. Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ du lịch và lưu trú, nghỉ dưỡng, nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ, quy mô 73,73 ha, gồm: Khu thương mại, dịch vụ và lưu trú, nghỉ dưỡng phục vụ nhu cầu ở của du khách; nhà ở kết hợp thương mại, dịch vụ; khu công viên, cây xanh cảnh quan, công viên nước, cây xanh, vườn dạo.... Và đất công trình đầu môi phục vụ du lịch: Cáp treo, bãi xe...

2.2. Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ du lịch và lưu trú, nghỉ dưỡng, quy mô 48,15 ha, gồm: Khu lưu trú, nghỉ dưỡng: Các biệt thự; resort nghỉ dưỡng cao cấp; công trình thương mại dịch vụ và công viên, vườn dạo...

2.3. Khu công viên, thương mại dịch vụ hỗn hợp, quy mô 406,78 ha, gồm: Khu công viên các loài bướm; công viên các loài chim; vườn thú Safari; vườn thực vật và công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp phục vụ du lịch; bãi đậu xe,.....

2.4. Khu nghỉ dưỡng, nhà ở lưu trú trên núi, quy mô 92,11 ha, bố trí theo địa hình, tạo tính hài hòa, thân thiện và hòa nhập với thiên nhiên.

2.5. Khu công viên cây xanh và các loại hình thương mại dịch vụ hỗn hợp, quy mô 99,89 ha, gồm: Khu làng văn hóa – vườn thảo dược; công viên sinh thái ven hồ và các chức năng thương mại, dịch vụ khác.

(3) Đất phát triển nhà ở thương mại phục vụ du lịch – Quy mô 101,28 ha, chiếm tỷ lệ 3,42 %: Quy hoạch các loại hình nhà ở, shophouse đa dạng kết hợp với các loại hình thương mại nhằm tạo sức hút cho khu vực hai bên trục đường từ giao lộ đường tỉnh 784 – 790, đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và tạo bản sắc, hình thành khu ở chất lượng cao, sinh thái và bền vững, dự kiến đầu tư hoàn chỉnh trước năm 2020.

(4) Đất sân golf – Quy mô 304,07 ha, chiếm tỷ lệ 10,26 %: Quy hoạch phát triển khu nghỉ dưỡng, sân golf Ma Thiên Lãnh, bao gồm các chức năng: Sân golf; Câu lạc bộ

golf; khu lưu trú, nghỉ dưỡng: Resort golf; căn hộ golf; nhà lưu trú, nghỉ dưỡng; khu công viên sinh thái ven hồ; cây xanh, mặt nước,.. và công trình thương mại dịch vụ.

(5) Đất phát triển du lịch trang trại, nông nghiệp hữu cơ và thương mại, dịch vụ – Quy mô 420,15 ha, chiếm tỷ lệ 14,18 %: Phát triển du lịch sinh thái, trang trại, đầu tư nông nghiệp hữu cơ, vừa tăng giá trị cảnh quan, góp phần đảm bảo an ninh lương thực cho trong và ngoài khu vực.

(6) Đất rừng trên núi – Quy mô 1133,49 ha, chiếm tỷ lệ 38,25 %.

(7) Đất giao thông - Quy mô 117,43 ha, chiếm tỷ lệ 3,96 %.

(8) Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật - Quy mô 47,05 ha, tỷ lệ 1,59 %.

(9) Đề xuất quy hoạch định hướng phát triển các khu vực liền kề khu du lịch quốc gia Núi Bà để phát triển khu đô thị mới; quy hoạch trục đường Bời Lời trở thành trục cảnh quan chính của thành phố kết nối với khu du lịch quốc gia và quy hoạch các khu shophouse và các công trình thương mại dịch vụ khác, lộ giới suốt tuyến mở rộng thành 76m và chỉnh trang các trục đường tỉnh 784, 785, 790 và đường Suối Đá – Khedol để nâng cấp, đảm bảo không gian cảnh quan đồng bộ với cảnh quan QHC Núi Bà Đen.

c) Bảng cơ cấu sử dụng đất:

| | Loại đất | Diện tích (ha) | Tỷ lệ (%) |
|----------|---|-----------------|---------------|
| 1 | Đất phát triển du lịch tâm linh | 119,32 | 4,03 |
| 1.1 | Khu du lịch tâm linh - Quần thể Chùa Bà hiện hữu. | 25,13 | 0,85 |
| 1.2 | Khu du lịch tâm linh trên đỉnh núi - Quần thể công trình tâm linh và các khu có chức năng hỗn hợp phục vụ du lịch | 94,19 | 3,18 |
| 2 | Đất hỗn hợp phục vụ phát triển du lịch | 720,66 | 24,32 |
| 2.1 | Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ du lịch và lưu trú, nghỉ dưỡng, nhà ở kết hợp thương mại | 73,73 | 2,49 |
| 2.2 | Khu hỗn hợp thương mại, dịch vụ du lịch và lưu trú, nghỉ dưỡng. | 48,15 | 1,62 |
| 2.3 | Khu công viên, thương mại dịch vụ hỗn hợp | 406,78 | 13,73 |
| 2.4 | Khu nhà nghỉ dưỡng, nhà ở lưu trú trên núi | 92,11 | 3,11 |
| 2.5 | Khu công viên cây xanh - thương mại dịch vụ hỗn hợp | 99,89 | 3,37 |
| 3 | Đất phát triển nhà ở thương mại phục vụ du lịch | 101,28 | 3,42 |
| 4 | Đất sân golf | 304,07 | 10,26 |
| 5 | Đất du lịch trang trại, nông nghiệp hữu cơ và thương mại dịch vụ | 420,15 | 14,18 |
| 6 | Đất rừng trên núi | 1.133,49 | 38,25 |
| 7 | Đất giao thông | 117,43 | 3,96 |
| 7.1 | Giao thông đối nội | 59,85 | 2,02 |
| 7.2 | Giao thông đối ngoại | 57,58 | 1,94 |
| 8 | Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật | 47,05 | 1,59 |
| | Tổng | 2.963,45 | 100,00 |