

**UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ**

Số: 1045 /SKHĐT-CN

V/v Trình Dự thảo Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Điện Biên Phủ, ngày 26 tháng 10 năm 2010

Kính gửi: UBND tỉnh Điện Biên

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Điện Biên và Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại công văn số 4858/BKH-QLQH ngày 15/7/2010 và số 7356/BKH-QLQH ngày 15/10/2010 về việc Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới. Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Điện Biên xin tổng hợp báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch (các khu du lịch, vui chơi giải trí) và khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Điện Biên như Dự thảo kèm theo.

Kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt để báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư theo qui định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Vụ Quản lý Quy hoạch - Bộ KH&ĐT (B/c)
- Lưu: VT; CN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Vũ Lệnh Nghị

DIỄN THẢO

BÁO CÁO

Tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới

Kính gửi: Bộ kế hoạch và Đầu tư

Thực hiện công văn số 4858/BKH-QLQH ngày 15/7/2010 và số 7356/BKH-QLQH ngày 15/10/2010 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư về việc Báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới, UBND tỉnh Điện Biên tổng hợp báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch và khu đô thị mới trên địa bàn tỉnh Điện Biên như sau:

1. Quy hoạch các khu bất động sản du lịch (các khu du lịch, vui chơi giải trí):

Đến thời điểm hiện nay, tỉnh Điện Biên đã lập, phê duyệt và đang tiến hành triển khai 06 khu du lịch và vui chơi giải trí với tổng diện tích sử dụng đất 451,663 ha và tổng mức đầu tư ước tính đến khi hoàn thành 1.230 tỷ đồng. Bao gồm:

- Khu du lịch sinh thái và kết hợp trồng rừng đèo Pha Đin, đã lập, thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành, tổ chức công bố quy hoạch và kêu gọi các nhà đầu tư. Hiện nay đã có 01 nhà đầu tư đăng ký thực hiện dự án.

- Khu du lịch sinh thái động Pa Thơm: tổng diện tích dự kiến quy hoạch 50 ha, hiện tại hồ sơ quy hoạch đơn vị tư vấn đã xây dựng xong, đang tiến hành thẩm định quy hoạch, dự kiến sẽ phê duyệt quy hoạch vào quý IV năm 2010

- Khu du lịch Hồ Huổi Phạ: Đã thu hút được nhà đầu tư - Công ty TNHH Xây lắp và Thương mại số 6 đầu tư 120 tỷ đồng xây dựng “Khu du lịch sinh thái Him Lam” với diện tích 25 ha, quy mô đầu tư bao gồm: Khu nhà nghỉ khách sạn, Nhà hàng, khu vui chơi giải trí; hàng năm thu hút một lượng khách đáng kể thăm quan du lịch và nghỉ ngơi, tạo việc làm cho 100 người. Các khu du lịch khác thuộc Khu du lịch Hồ Huổi Phạ như: Khu lâm viên và Bách thú: 5,88 ha; Khu Công viên nước: 10,81 ha; Khu bãi tắm, cảnh biển (biển nhân tạo): 5,7 ha; Khu biệt thự cao cấp bên hồ: 2,7ha,...hiện đang kêu gọi thu hút đầu tư.

- Khu đa chức năng ven sông Nậm Rốm: đã đầu tư cơ bản phần kè sông Nậm Rốm; chuẩn bị xây dựng hệ thống thoát nước, hệ thống thu gom và xử lý nước thải. Các khu theo phân khu chức năng trong qui hoạch chi tiết do chưa

cân đối được nguồn vốn và chưa thu hút được các nhà đầu tư nên chưa được triển khai thực hiện như: Khu vườn vui chơi giải trí thiếu nhi; Khu vườn hoa trung tâm quảng trường chiến thắng; khu vườn sinh vật cảnh; khu thể thao; Khu công viên ven sông; Khu lâm viên Nậm Rốm, ... các khu nhà ở và các công trình công cộng.

- Khu du lịch Hồ Pa Khoang và Khu du lịch Hua Pe đã được đầu tư. Thời gian tới sẽ tiếp tục kêu gọi vốn đầu tư để đầu tư hoàn chỉnh theo qui hoạch được duyệt.

(Chi tiết sử dụng đất, tiến độ thực hiện, tổng vốn đầu tư và thu hút lao động của từng khu du lịch như biểu số 01 kèm theo)

2. Quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới:

Tỉnh đã quy hoạch khu và triển khai Khu đô thị mới Noong Bua (*diện tích quy hoạch 37,4 ha; quy mô đầu tư bao gồm Hạ tầng kỹ thuật giao thông, cấp thoát nước, cấp điện; thực hiện từ năm 2007 đến nay cơ bản đã hoàn thành Phân lô chia đất cho nhân dân tái định cư thủy điện Sơn La và các hộ dân bị giải tỏa khi xây dựng các công trình công cộng*), một phần Khu đô thị mới Bắc Kênh Hữu - Thành phố Điện Biên Phủ và bước đầu đã đạt được một số kết quả. Hiện nay, Bộ Xây dựng đã xây dựng xong qui hoạch chung Thành phố Điện Biên Phủ theo Nghị định 110/2003/NĐ-CP ngày 26/9/2003 của Chính phủ đang trong giai đoạn thẩm định và phê duyệt. Theo đó, từ nay đến năm 2030 thành phố Điện Biên Phủ (nội thị) sẽ qui hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng 4 khu đô thị với qui mô dân số khoảng 218 ngàn người, tổng diện tích 2.401,91 ha và tổng vốn đầu tư ước tính 14.624 tỷ đồng.

(chi tiết diện tích, qui mô dân số, tiến độ thực hiện và vốn đầu tư của từng khu đô thị như biểu số 02 kèm theo)

3. Tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch:

3.1. Việc lập qui hoạch và thực hiện qui hoạch trên địa bàn:

- Công tác lập quy hoạch đã được quan tâm và triển khai tương đối đồng bộ cả về quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch sản phẩm và quy hoạch đô thị. Việc quản lý triển khai thực hiện theo quy hoạch duyệt đã được chú trọng

- Trong thực hiện quy hoạch, các cấp các ngành đã bám sát định hướng quy hoạch được phê duyệt để xây dựng kế hoạch 5 năm, kế hoạch hàng năm

3.2. Về cơ chế chính sách (thuận lợi khó khăn, nguyên nhân hạn chế):

- Việc công bố một số quy hoạch còn thiếu sự thống nhất và chưa được thường xuyên. Việc phổ biến, quảng bá nội dung quy hoạch đến các doanh nghiệp, các nhà thầu còn hạn chế và chưa kịp thời, tính pháp lý của các quy hoạch chưa cao, nên nhiều tổ chức, cá nhân, doanh nghiệp chưa thực sự quan tâm đến quy hoạch. Công tác quản lý quy hoạch, đất trong khu qui hoạch nhất là

qui hoạch chi tiết khu đa chức năng Sông Nậm Rốm còn hạn chế và chưa bám sát vào mục tiêu của qui hoạch.

- Trong quá trình thực hiện quy hoạch và kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch đã có sự phối hợp của các ngành chức năng, song do chưa có khung hướng dẫn cụ thể để kiểm tra, giám sát thực hiện quy hoạch nên việc phối kết hợp giữa các cơ quan liên quan còn hạn chế và chưa thường xuyên.

- Một số dự án quan trọng trong quy hoạch đã được phê duyệt nhưng việc triển khai thực hiện còn chậm, đặc biệt là các dự án thuộc qui hoạch du lịch hồ Pá Khoang, Khu du lịch Hồ Huổi Phạ, Khu đa chức năng Sông Nậm Rốm,.. khiến cho mục tiêu trong quy hoạch phải kéo dài thời gian thực hiện.

- Nguồn lực để thực hiện quy hoạch vẫn là vấn đề mấu chốt nhất trong thực hiện quy hoạch đối với Điện Biên nói riêng và các tỉnh khó khăn chung.

3.3. Về một số đề xuất giải pháp và kiến nghị đối với cơ quan quản lý nhà nước các cấp:

- Qua nghiên cứu và tham quan học tập kinh nghiệm của một số nước trong khu vực, công tác qui hoạch (chất lượng qui hoạch, quản lý và giám sát việc thực hiện qui hoạch) của các nước được đặc biệt coi trọng và thực hiện nghiêm túc; để qui hoạch và kế hoạch thực sự công cụ trong quản lý, điều hành phát triển KT-XH đề nghị Nhà nước Sớm ban hành Luật Quy hoạch và Kế hoạch.

- Sớm hoàn thiện quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội vùng Trung du Miền núi Bắc bộ và các quy hoạch cấp quốc gia làm định hướng cho việc xây dựng quy hoạch của các tỉnh liên quan, trong đó có tỉnh Điện Biên.

- Các Bộ ngành Trung ương cần thông báo kịp thời cho các quy hoạch ngành, lĩnh vực do Bộ phụ trách cho các tỉnh liên quan để các tỉnh có căn cứ trong việc xây dựng quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch trên địa bàn.

- Các Bộ cần thống nhất về thời gian quy hoạch hướng dẫn các địa phương trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch để tránh sự trùng lặp, chồng chéo. Sớm điều chỉnh mức chi phí cho công tác quy hoạch, nhất là cho lập quy hoạch ngành và quy hoạch sản phẩm ở cấp tỉnh.

- Xem xét điều chỉnh định mức chi phí lập quy hoạch tổng thể, quy hoạch ngành cho tương xứng với yêu cầu nhiệm vụ để nâng cao chất lượng và tính thực thi của các qui hoạch.

Trên đây là báo cáo tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch, khu vui chơi giải trí và khu đô thị mới, UBND tỉnh Điện Biên xin tổng hợp báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Các sở: KH&ĐT, XD, VHTTTT&DL
- Lưu.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Biểu 1: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH, VUI CHƠI GIẢI TRÍ TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐIỆN BIÊN

TT	Tên khu bất động sản du lịch, vui chơi giải trí (1)	Sử dụng đất				Tiến độ thực hiện		Huy động nguồn lực		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Trong đó			Năm bắt đầu	Năm kết thúc	Ước tính tổng vốn đầu tư xây dựng (Tỷ VNĐ)	Thu hút lao động (người)	
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất dành cho xây dựng công trình trong khu (ha)					
I	Các khu đã có trong quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH (3)									Quyết định số 230/2006/QĐ-TTg ngày 13/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ
1	Khu du lịch sinh thái Hang động Pa Thơm	50	0	45	5	2008	2015	50	50	Quyết định phê duyệt nhiệm vụ số 14/QĐ-UBND ngày 17/6/2006 của UBND tỉnh Điện Biên
2	Khu du lịch sinh thái và kết hợp trồng rừng Đèo Pha Đin	132,9	0	80	0,7	2009	2015	195	150	Quyết định phê duyệt số 2215/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2009 của UBND
3	Khu đa chức năng ven sông Năm Rốm	65,3	0	0	55,66	2003	2020	465	250	Quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết số 1971/QĐ-UBND ngày 14/11/2002 của UBND tỉnh
4	Khu du lịch hồ Pa Khương	60	0	55	5			300		Quyết định phê duyệt qui hoạch phát triển du lịch của UBND tỉnh
5	Khu du lịch hồ Huổi Phạ	103,483	0,483	21,03	72,82	2003	2015	200	300	Quyết định phê duyệt qui hoạch chi tiết số 470/QĐ-UBND ngày 27/10/2005 của UBND thành phố Điện Biên Phủ
	<i>Trong đó: Khu du lịch sinh thái Him Lam</i>	24,9261	0			2003	2008	115	120	Quyết định phê duyệt qui hoạch chi tiết số 470/QĐ-UBND ngày 27/10/2005 của UBND thành phố Điện Biên Phủ
6	Khu du lịch Hua Pe	40	0	35	5	2004	2015	20	50	
	cộng	451,683	0,483	236,03	144,18			1230	800	

**Biểu 2: TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI
TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

TT	Tên khu đô thị mới (1)	Sử dụng đất			Quy mô dân số củ khu ĐTM (ngàn người)	Tiến độ thực hiện		Ước tính tổng vốn đầu tư phát triển hạ tầng khu đô thị mới (Tỷ VNĐ)	Ghi chú
		Diện tích toàn khu (ha)	Trong đó			Năm bắt đầu	Năm kết thúc		
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất rừng (2) được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)					
<i>1</i>	<i>Các khu đã có trong quy hoạch tổng thể phát triển KT-XH (3)</i>						14624	Quyết định số 230/2006/QĐ-TTg ngày 13/10/2006 của Thủ tướng Chính phủ	
1	Khu đô thị Tây Bắc, thành phố Điện Biên Phủ	622,6			56000	2011	2030	3791	Bộ Xây dựng đã lập qui hoạch chung đang thẩm định và phê duyệt
2	Khu đô thị Đông Bắc, thành phố Điện Biên Phủ	487,74			44000	2011	2030	2970	Bộ Xây dựng đã lập qui hoạch chung đang thẩm định và phê duyệt
3	Khu đô thị bảo tồn (khu đô thị trung tâm hiện hữu), thành phố Điện Biên Phủ	581,23			52000	2011	2030	2539	Bộ Xây dựng đã lập qui hoạch chung đang thẩm định và phê duyệt
4	Khu đô thị phía Đông (Trung tâm hành chính mới), thành phố Điện Biên Phủ	710,34	1,88		66000	2011	2020	5325	Bộ Xây dựng đã lập qui hoạch chung đang thẩm định và phê duyệt
	<i>Trong đó:- Khu đô thị mới Noong Bua, thành phố Điện Biên Phủ</i>	37,4	1,38	12	4,672			600	<i>Sẽ điều chỉnh qui hoạch chi tiết sau khi QH chung được duyệt</i>
	<i>Khu đô thị mới Bắc Kênh Hữu - Thành phố Điện Biên Phủ</i>	50	0,5						<i>Sẽ điều chỉnh qui hoạch chi tiết sau khi QH chung được duyệt</i>
	Tổng số	2401,91	1,88	0	218000			14624	4874,666667