

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH ĐẮK NÔNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 200 /BC-UBND

Gia Nghĩa, ngày 11 tháng 8 năm 2010

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 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. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông báo cáo như sau:

I. Tổng hợp tình hình quy hoạch và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển các khu bất động sản du lịch (bao gồm các khu du lịch, resort, khu vui chơi giải trí có diện tích từ 20 ha trở lên) trên địa bàn tỉnh Đắk Nông:

Trên địa bàn tỉnh Đắk Nông hiện có 09 dự án quy hoạch khu du lịch đã được UBND tỉnh phê duyệt (Có bảng chi tiết đính kèm)

II. Tổng hợp tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới (Theo Nghị định 02/2006/NĐ-CP ngày 05/1/2006).

Theo quy hoạch phát triển khu đô thị mới, tỉnh Đắk Nông có 06 khu đã được UBND tỉnh phê duyệt. (có bảng chi tiết kèm theo)

III. Đánh giá tình hình quy hoạch và thực hiện quy hoạch phát triển các khu BĐS Du lịch và các khu đô thị mới.

1. Việc lập quy hoạch và thực hiện quy hoạch trên địa bàn :

Từ khi tách tỉnh đến nay, công tác quy hoạch của tỉnh đã được triển khai thực hiện một cách kịp thời, các quy hoạch đã được từng bước triển khai thực hiện.

Công tác quản lý quy hoạch trong thời gian qua cũng được các cấp các ngành của tỉnh quan tâm chỉ đạo thực hiện. Đa số các quy hoạch ngành, quy hoạch sản phẩm đều dựa trên quy hoạch tổng thể đã được phê duyệt.

Tuy nhiên, bên cạnh những kết quả đạt được, công tác quy hoạch này cũng còn gặp một số thuận lợi và khó khăn như sau :

a) Thuận lợi :

- Hệ thống văn bản pháp luật đã được ban hành đầy đủ đáp ứng được nhu cầu thực tế về quản lý quy hoạch như: Nghị định 92/2006/NĐ-CP, ngày 07/9/2006 của Chính phủ, về việc lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; Nghị định số 04/2008/NĐ-CP, ngày 11/01/2008 của

Chính phủ, về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 92/2006/NĐ-CP, về việc lập, phê duyệt và quản lý quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội; Quyết định số 218/2007/QĐ-BKH, ngày 26/3/2007 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư, về việc ban hành định mức chi phí cho lập, thẩm định quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành và quy hoạch các sản phẩm chủ yếu...

- Nhiều dự án xây dựng cơ sở hạ tầng được xây dựng đúng hướng và theo quy hoạch, phân đầu đảm bảo đồng bộ cả hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và các dịch vụ công cộng, công ích cho đô thị điển hình như: Khu trung tâm hành chính tỉnh, khu tái định cư Đăk Nia, Khu đô thị mới số 1, 2... các dự án từng bước hình thành diện mạo các đô thị của tỉnh trong tương lai.

Các quy hoạch bất động sản du lịch đã được UBND tỉnh phê duyệt đã giúp nhiều nhà đầu tư quan tâm. Đây chính là cơ hội lớn để tỉnh Đăk Nông quảng bá, xúc tiến du lịch, đồng thời cũng là cơ hội để các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực bất động sản du lịch.

b) Khó khăn tồn tại:

- Các dự án còn thiếu các thông tin cụ thể về cơ chế ưu đãi đầu tư làm cho một số doanh nghiệp còn lúng túng trong việc tham gia vào lĩnh vực này.

- Việc đền bù giải phóng mặt bằng còn gặp nhiều khó khăn, do một số người dân bất hợp tác làm ảnh hưởng đến việc quy hoạch chi tiết.

- Mọi quan hệ liên ngành, liên vùng trong công tác quy hoạch còn hạn chế, sự chòng chéo giữa các quy hoạch còn phổ biến. Một số quy hoạch còn chưa xuất phát từ tình hình thực tế, chưa tính đến các yếu tố nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn đầu tư, tiết kiệm tài nguyên và bảo vệ môi trường.

- Hầu hết các dự án quy hoạch du lịch được lập từ năm 2005-2006 đến nay một số dự án có những điểm không phù hợp, chưa đáp ứng được nhu cầu đầu tư, cụ thể về quy mô dự án chưa đảm bảo để hình thành các khu du lịch theo quy định, định hướng phát triển các sản phẩm du lịch mới tập trung vào du lịch sinh thái, thiếu sự kết hợp phát triển loại hình du lịch văn hoá nhằm đa dạng các sản phẩm du lịch hấp dẫn khách du lịch.

2. Đề xuất giải pháp và kiến nghị đối với cơ quan quản lý nhà nước các cấp:

a) Giải pháp:

- Tập trung điều chỉnh các quy hoạch cho phù hợp với từng giai đoạn, tránh để tình trạng quy hoạch treo làm ảnh hưởng đến cuộc sống của người dân địa phương.

- Xây dựng các cơ chế chính sách gọn nhẹ, xóa bỏ thủ tục hành chính rườm rà và đưa ra nhiều chính sách ưu đãi nhằm khuyến khích đầu tư.

- Ổn định giá đất để các nhà đầu tư không còn e ngại khi quyết định đầu tư tại tỉnh.

- Cần có sự phối hợp đồng bộ giữa các cơ quan quản lý nhà nước trong việc đền bù giải phóng mặt bằng. Tuyên truyền, động viên người dân tích cực

ủng hộ trong việc thực hiện các quy hoạch góp phần đẩy mạnh nền kinh tế xã hội của tỉnh ngày càng phát triển.

b) Các kiến nghị, đề xuất :

- Đề nghị các Bộ, Ngành các cấp quan tâm tạo điều kiện bổ sung vốn đầu tư để hoàn thiện hệ thống mạng lưới cơ sở hạ tầng, phương tiện giao thông để tỉnh Đắk Nông có sức hút các nhà đầu tư.

- Nguồn thu ngân sách của tỉnh còn hạn hẹp, thu không đủ chi, đề nghị Trung ương tăng mức phân bổ đầu tư hỗ trợ cơ sở hạ tầng du lịch hàng năm để tỉnh Đắk Nông đạt được những chỉ tiêu đề ra.

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 và khu đô thị mới của tỉnh Đắk Nông. UBND tỉnh Đắk Nông báo cáo Bộ Kế hoạch và Đầu tư để tổng hợp theo quy định.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ Văn hoá, Thể thao và Du lịch (Báo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các Sở: KH&ĐT; VH&DL, XD;
- Ban QL phát triển KĐT mới;
- Lưu: VT, KHTH-Th. 1/1

ka

CHỦ TỊCH



Lê Diễn

TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU BẤT ĐỘNG SẢN DU LỊCH TỈNH ĐẮK NÔNG

Kèm theo Báo cáo số: 200 /BC-UBND, ngày 11/8/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông

STT	Tên khu BĐS du lịch	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 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 kinh tế- xã hội									
1	Khu du lịch văn hoá- sinh thái - lịch sử Năm Nung xã Năm N'Jang, huyện Đắk Song, tỉnh Đắk Nông	285	0		57	2008	2012	150	QĐ số 847/QĐ-UBND ngày 30/6/2008	
2	Khu du lịch sinh thái - văn hoá Liêng Nung	64	0		54	2006	2010	42	QĐ 1414/QĐ-UBND, ngày 03/10/2005	
3	Khu du lịch dọc sông Sê rê Pôk	330	0		66	2006	2008	350	1238/QĐ-UBND ngày 04/10/2006	
4	Khu du lịch sinh thái rừng Đắk G'Lun	91,6	0		10,6	2009	2012	14	QĐ 246/QĐ-UBND ngày 20/2/2009	
5	Khu du lịch sinh thái cụm thác Dray sáp - Gia Long - Trinh Nữ	1,655	0		10,6	2004	2008	245	QĐ 254/QĐ-UBND ngày 16/3/2004	
6	Khu du lịch sinh thái rừng Đắk Buk So	91,6	0		6	2009	2011	49		
7	Khu du lịch Hồ Tây Đắk Mil	108	0		21,6	2009	2011	70		



STT	Tên khu BĐS du lịch	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 được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất dành cho xây dựng công trình trong khu (ha)					
8	Khu du lịch thác Cô Tiên	186	0		37,2	2009	2011	20	QĐ 75/QĐ-UBND ngày 09/1/2009	
II	Các khu dự kiến bổ sung vào quy hoạch									
1	Khu du lịch sinh thái Tà Đùng	22,1	0		4,42	2011	2013	550		

<http://www.mpi.gov.vn>

TÌNH HÌNH QUY HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC KHU ĐÔ THỊ MỚI TỈNH ĐẮK NÔNG

(Kèm theo Báo cáo số: 200 /BC-UBND, ngày 11 /8/2010 của UBND tỉnh Đắk Nông)

STT	Tên khu BĐS du lịch	Sử dụng đất			Quy mô dân số của KĐT mới (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 (ha)	Trong đó			Năm bắt đầu	Năm kết thúc		
			Đất lúa được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)	Đất rừng được chuyển đổi mục đích sử dụng (ha)					
I	Các khu đã có trong quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế- xã hội								
1	Khu đô thị mới số 1	40,24	0	0	1600	2010	2014	230	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
2	Khu đô thị mới số 2	36,95	0	0	1440	2010	2014	179	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
3	Khu đô thị mới số 3	33,15	0	0	1300	2010	2014	125	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
4	Khu đô thị mới số 4	45,56	0	0	1800	2010	2014	209	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
5	Khu đô thị mới số 5	44,05	0	0	1760	2010	2014	200	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
6	Khu đô thị mới số 6	34,54	0	0	1360	2010	2014	145	190/QĐ-UBND ngày 14/2/2006
II	Các khu dự kiến bổ sung vào quy hoạch								

