

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH THUẬN**

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

Số: 4026/UBND-KTTH  
V/v triển khai các công  
việc của khu vực Công  
viên biển Bình Sơn.

*Ninh Thuận, ngày 24 tháng 9 năm 2019*

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính;
- Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông -  
Chi nhánh tại Ninh Thuận.

Xét nội dung báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 2241/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 23/7/2019 về việc báo cáo điều chỉnh quy hoạch tại khu vực 4,575 ha và khu Công viên biển Bình Sơn thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm; kèm theo Biên bản cuộc họp thống nhất ghi ngày 22/7/2019 của các Sở ngành, địa phương, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông - Chi nhánh tại Ninh Thuận,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan khẩn trương báo cáo tình hình, kết quả triển khai thực hiện thí điểm việc xã hội hóa quản lý công viên tại khu vực 4,575 ha của dự án Khu Công viên biển Bình Sơn theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 503-TB/TU ngày 08/01/2019 và Văn bản số 955/UBND-KTTH ngày 15/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh; báo cáo **trước ngày 13/10/2019**.

2. Trước mắt, để xử lý cấp thiết việc khắc phục các hạng mục công trình của Công viên biển Bình Sơn bị hư hỏng xuống cấp, giao Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm tạm ứng kinh phí từ các nguồn ngân sách thành phố (nguồn sự nghiệp kinh tế hằng năm đã phân cấp; nguồn tăng thu ngân sách năm 2019; nguồn kết dư của năm 2019) để sớm triển khai thực hiện sửa chữa các hạng mục công trình. Số kinh phí tạm ứng này được hoàn trả cho ngân sách thành phố Phan Rang- Tháp Chàm từ nguồn tiền hỗ trợ của Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông được đồng ý tại Văn bản số 05/TĐ-CNNT/2019 ngày 17/7/2019 của Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông tại Ninh Thuận.

3. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm chủ động đơn đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động

sản Thành Đông, Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Thành Đông - Chi nhánh tại Ninh Thuận chuyển số tiền hỗ trợ cho Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang- Tháp Chàm như cam kết hỗ trợ của Công ty tại văn bản nêu trên để thực hiện hoàn trả kinh phí tạm ứng ngân sách thành phố nêu tại điểm 2 văn bản này.

*(Gửi kèm Văn bản số 2241/SXD-QLQHKT&NO ngày 23/7/2019 của Sở Xây dựng)./.*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Ban QLDA ĐTXD các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh;
- VPUB: Ban TCDNC, KTTH;
- Lưu: VT. Đạt

**CHỦ TỊCH**



**Lưu Xuân Vĩnh**

UBND TỈNH NINH THUẬN  
SỞ XÂY DỰNG

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

Số 2241/SXD-QLQHKT&NO

Ninh Thuận, ngày 23 tháng 7 năm 2019

V/v báo cáo điều chỉnh quy  
hoạch tại khu vực 4,575ha và  
khu Công viên biển Bình Sơn  
thuộc dự án khu đô thị du lịch

UBND TỈNH NINH THUẬN	
VĂN PHÒNG	
Số đến:.....	
Ngày đến: 26/7/19	
Chuyên: DMS	
Lưu hồ sơ: Thực hiện	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh

ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 2442/UBND-KTTH ngày 12/6/2019, văn bản số 2843/UBND-KTTH ngày 05/7/2019 và điểm 2 văn bản số 3025/UBND-KTTH ngày 16/7/2019 với nội dung liên quan về hỗ trợ kinh phí sửa chữa các hạng mục công trình bị hư hỏng xuống cấp của Công viên biển Bình Sơn.

Ngày 05/7/2019, Sở Xây dựng đã tổ chức họp tư vấn về rà soát việc triển khai thực hiện dự án tại khu vực 4,575ha và hướng tham mưu xử lý khắc phục bất cập đối với các hạn chế khu Công viên biển Bình Sơn 14,185ha hiện hữu, với thành phần tham dự gồm có: đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường, đại diện Sở Tài chính, đại diện Sở Kế hoạch và Đầu tư, đại diện Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và đại diện Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình. Trên cơ sở ý kiến tham gia của các thành viên dự họp, Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo một số nội dung, cụ thể như sau:

1. Về kết quả tham mưu phương án điều chỉnh quy hoạch khu vực 4,575ha theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 139/TB-VPUB ngày 04/5/2017 và văn bản số 2133/UBND-QHXD ngày 06/6/2017.

Trước đây đối với phương án điều chỉnh quy hoạch tại khu vực 4,575ha thuộc Công viên biển Bình Sơn, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đã được Sở Xây dựng tham mưu tại văn bản số 568/SXD-QHKT ngày 09/3/2017 trên cơ sở chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Thông báo số 480/TB-VPUB ngày 30/12/2016 và văn bản số 723/UBND-QHXD ngày 06/3/2017.

Đến ngày 13/4/2017, Sở Xây dựng tiếp tục tham mưu phương án điều chỉnh quy hoạch tại khu vực 4,575ha thuộc Công viên biển Bình Sơn, phường Mỹ Bình, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm (lần 2) tại văn bản số 1014/SXD-QHKT. Đến ngày 10/7/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh có văn bản số 2726/UBND-QHXD giao Sở Xây dựng làm việc với Công ty cổ phần đầu tư Hacom Holdings về đề xuất ý tưởng, lập quy hoạch khu Công viên biển Bình Sơn trong đó tiếp tục giao đề xuất phương án khu vực 4,575ha và đã được Sở Xây dựng thống nhất các ngành tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 919/SXD-QHKT ngày 05/4/2018, tuy nhiên Ủy ban nhân dân tỉnh chưa thống nhất phương án ý tưởng điều chỉnh quy hoạch tại khu vực 4,575ha thuộc Công viên biển Bình Sơn do Sở Xây dựng và các Sở ban ngành đề xuất và Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục giao Sở Xây dựng tham mưu phương án tại Thông báo số 139/TB-VPUB ngày 04/5/2017, văn bản số



2133/UBND-QHXD ngày 06/6/2017 và văn bản số 2425/UBND-QHXD ngày 13/6/2018. Theo đó, Sở Xây dựng đã có văn bản số 1651/SXD-QHKT ngày 08/6/2017 và văn bản số 2012/SXD-QHKT ngày 06/7/2018 kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép nghiên cứu khu vực 4.575ha trong quá trình lập thiết kế đô thị trục đường Yên Ninh đã được chấp thuận chủ trương trước đây.

Đến ngày 10/7/2017, Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp tục chỉ đạo tại văn bản số 2726/UBND-QHXD trong đó giao Sở Xây dựng làm việc với Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings về xem xét kiến nghị của Công ty đề xuất ý tưởng, lập quy hoạch khu Công viên biển Bình Sơn. Trên cơ sở đó, Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings thuê đơn vị tư vấn nghiên cứu đề xuất phương án ý tưởng điều chỉnh quy hoạch khu Công viên biển Bình Sơn (trong đó bao gồm khu vực 4,575ha) và đã tổ chức báo cáo lấy ý kiến các sở ngành tại Sở Xây dựng ngày 05/2/2018. Qua ý kiến góp ý của các ngành dự họp, Công ty Cổ phần đầu tư Hacom Holdings đã hoàn thiện phương án gửi lại Sở Xây dựng và Sở Xây dựng đã tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 919/SXD-QHKT ngày 05/4/2018. Tuy nhiên, phương án đối với khu vực 4,575ha chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất.

Tiếp theo đó, trên cơ sở đề xuất phương án kiến trúc quy hoạch tổ hợp dự án Sunbay Park Hotel & Resort Phan Rang, trong đó có đề xuất mô hình ý tưởng phương án quy hoạch kiến trúc đối với khu vực 4,575ha (liền kề phía Nam dự án Sunbay ParkHotel&Resort), Ủy ban nhân dân tỉnh đã thống nhất tại Thông báo số 333/TB-VPUB ngày 17/10/2018 và đã được Sở Xây dựng trình Ủy ban nhân dân tỉnh tại văn bản số 3703/SXD-QLQHKT&NO ngày 16/11/2018 tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 03/12/2018 và đã được Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo số 503-TB/TU ngày 08/01/2019 thống nhất phương án kiến trúc quy hoạch dự án Sunbay ParkHotel&Resort, đồng thời thống nhất phương án do Công ty Cổ phần Crystal Bay đề xuất kèm theo phương án quy hoạch khu vực 4,575ha (bao gồm: Công viên nước; Công viên chuyên đề; câu lạc bộ thể thao biển; Câu lạc bộ biển; Không gian thương mại ngầm; bãi xe ngầm; Khu vui chơi thể dục thể thao, giải trí, cắm trại; Bãi biển công cộng). Đồng thời, thống nhất chủ trương thực hiện thí điểm việc xã hội hóa quản lý công viên tại khu vực 4,575ha của dự án Khu công viên biển Bình Sơn, nhưng chưa cho phép kêu gọi xã hội hóa khu Công viên biển Bình Sơn hiện hữu. Theo chỉ đạo của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Sở Kế hoạch và Đầu tư triển khai thực hiện kêu gọi thí điểm xã hội hóa quản lý công viên biển tại khu vực 4,575ha thuộc dự án khu Công viên Bình Sơn tại văn bản số 955/UBND-KTTH ngày 15/3/2019 trên cơ sở ý tưởng kiến trúc quy hoạch do Công ty Cổ phần Crystal Bay đề xuất nêu trên.

Như vậy, với những nội dung nêu trên việc đề xuất phương án quy hoạch kiến trúc đối với khu vực 4,575ha thuộc khu Công viên biển Bình Sơn đã được Sở Xây dựng phối hợp chặt chẽ với các Sở ban ngành và đơn vị liên quan tham mưu đề xuất nhiều phương án và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh, Ban Thường vụ Tỉnh ủy thống nhất phương án đề xuất của Công ty Cổ phần Crystal Bay tại tổ hợp dự án Sunbay Park Hotel & Resort Phan Rang thuộc quy hoạch dự án Sunbay ParkHotel&Resort. Vì vậy, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh tiếp

tục chỉ đạo Sở Kế hoạch và Đầu tư triển khai thực hiện kêu gọi thí điểm xã hội hóa quản lý công viên biển tại khu vực 4,575ha thuộc dự án khu Công viên Bình Sơn theo văn bản số 955/UBND-KTTH ngày 15/3/2019 trên cơ sở ý tưởng kiến trúc quy hoạch do Công ty Cổ phần Crystal Bay đề xuất.

## 2. Đối với khu Công viên biển Bình Sơn 14,185ha.

Ngày 16/11/2018, Sở Xây dựng có văn bản số 3703/SXD-QLQHK&NƠ, trong đó có nội dung đề khắc phục các hạn chế đối với khu công viên biển như hiện nay: người dân trong tỉnh chưa có địa điểm vui chơi, giải trí (sân khấu, khu vui chơi thiếu nhi, hồ nước, khu thương mại, cây lạc bộ,...) gây lãng phí quỹ đất vàng của thành phố, do đó Sở xây dựng đã kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận cho phép xã hội hóa công viên biển Bình Sơn nhằm thu hút nhiều hoạt động sử dụng tại khu công viên, khai thác hiệu quả không gian biển, đem đến một không gian công cộng nghỉ ngơi, một điểm vui chơi giải trí, tổ chức lễ hội cho người dân trên địa bàn thành phố, người dân trong tỉnh và khách du lịch, cải tạo môi trường sinh thái biển xanh – sạch – đẹp, tạo diện mạo mới cho thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và chia sẻ gánh nặng ngân sách với nhà nước, đồng thời doanh nghiệp còn có nguồn thu từ vận hành, quản lý các khu vui chơi. Theo đó, Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất trình Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 03/12/2018 về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch khu C thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn và thực hiện phương thức xã hội hóa quản lý khai thác sử dụng công viên biển Bình Sơn, tuy nhiên Ban Thường vụ Tỉnh ủy chưa thống nhất xã hội hóa tại khu công viên biển hiện hữu mà chỉ cho phép thực hiện thí điểm việc xã hội hóa quản lý công viên tại khu vực 4,575ha của dự án khu Công viên biển Bình Sơn tại Thông báo số 503-TB/TU ngày 08/01/2019. Như vậy, việc triển khai nâng cấp sửa chữa Công viên biển Bình Sơn hiện hữu phải sử dụng ngân sách của địa phương để triển khai thực hiện (chưa được kêu gọi xã hội hóa)

Đối với việc sử dụng ngân sách để triển khai sửa chữa khắc phục khu Công viên biển Bình Sơn, ngày 22/7/2019 Sở Xây dựng đã tổ chức họp tư vấn các Sở ngành liên quan về kinh phí sửa chữa các hạng mục công trình bị hư hỏng xuống cấp của khu Công viên biển Bình Sơn. Thành phần tham dự gồm có: đại diện Sở Tài chính, đại diện UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và Phó Giám đốc Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông – Chi nhánh tại Ninh Thuận. Qua cuộc họp ý kiến của các ngành cụ thể như sau: theo có báo cáo số 211/BC-UBND ngày 26/6/2019 của UBND thành phố Phan Rang Tháp Chàm thì kinh phí sửa chữa các hạng mục Công viên biển đang hư hỏng xuống cấp khoảng 1,995 tỷ đồng. Tuy nhiên, theo ý kiến của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông – Chi nhánh tại Ninh Thuận tại văn bản số 05/TĐ-CNNT/2019 ngày 17/7/2019 với nội dung đồng ý hỗ trợ một phần kinh phí trong việc sửa chữa các hạng mục hư hỏng tại Công viên biển Bình Sơn với mức hỗ trợ là 500.000.000 đồng (bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn) và nguồn vốn hỗ trợ lấy từ nguồn được Ủy ban nhân dân tỉnh thanh toán cho giá trị thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu vực 4,575ha thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn đã được Công ty TNHH Kiểm toán Thái Bình Dương kiểm toán, quyết toán.

Qua phân tích ý kiến góp ý của các thành viên dự họp, Sở Xây dựng nhận thấy kinh phí hỗ trợ của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông (Năm

trăm triệu đồng chẵn) lấy từ giá trị thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu vực 4,575ha thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn vẫn chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh thanh toán quyết toán cho nhà đầu tư và chi phí hỗ trợ thêm theo kiến nghị của UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm vẫn chưa Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông có ý kiến thống nhất, đồng thời theo ý kiến của Sở Tài chính thì nguồn ngân sách tỉnh đã phân bổ cho các đơn vị trên địa bàn tỉnh nên không còn kinh phí để cấp cho UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm dùng cho việc khắc phục sửa chữa Công viên biển Bình Sơn. Do vậy, để giải quyết vấn đề trước mắt về khắc phục cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình hư hỏng đang xuống cấp trong khu công viên biển làm ảnh hưởng dư luận trong thời gian qua, Sở Xây dựng kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm cân đối từ các nguồn ngân sách của thành phố như: nguồn sự nghiệp kinh tế hằng năm đã phân cấp; nguồn tăng thu ngân sách năm 2019 và nguồn kết dư của năm 2019 để triển khai thực hiện cải tạo, sửa chữa các hạng mục công trình của khu Công viên biển Bình Sơn (theo ý kiến của Sở Tài chính). Kinh phí cải tạo sửa chữa hư hỏng Công viên biển Bình Sơn do UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tạm ứng thì sau này sẽ được đối trừ kinh phí khoảng 500.000.000 đồng vào nguồn được Ủy ban nhân dân tỉnh thanh toán cho giá trị thực hiện đầu tư hạ tầng kỹ thuật tại khu vực 4,575ha thuộc dự án Khu đô thị du lịch biển Bình Sơn (khoảng 3.537.252.729 đồng) và kinh phí hỗ trợ tăng thêm (nếu có) của Công ty Cổ phần đầu tư bất động sản Thành Đông.

Vậy, Sở Xây dựng kính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, có ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận: <sup>hư</sup>

- Như trên;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Sở Tài chính;
- UBND thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;
- Lưu VT, QLQHKT&NO;

NXK



GIAM ĐỐC

Phan Tấn Cảnh