

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Số: /QĐ-UBND

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

Lâm Đồng, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né
đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 1772/QĐ-TTg ngày 18/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 415/QĐ-TTg ngày 22/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1701/QĐ-TTg ngày 27/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Thuận thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ ý kiến hướng dẫn của Bộ Xây dựng tại Công văn số 10968/BXD-QHKT ngày 02/10/2025 về việc hướng dẫn đối với các quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến sắp xếp đơn vị hành chính và phân quyền, phân cấp khi Luật số 47/2024/QH15 có hiệu lực thi hành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch tại Tờ trình số 127/TTr-SVHTTDL ngày 23/10/2025 và Công văn số 2119/SVHTTDL-QLDL ngày 06/11/2025; Báo cáo thẩm định số 105/BC-SXD ngày 20/10/2025 của Sở Xây dựng về Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né, tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng) đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung như sau:

1. Phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

a) Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

Diện tích lập quy hoạch là 14.760 ha, cụ thể như sau:

- Khu vực phường Phú Thủy khoảng 532 ha, khu vực phường Mũi Né khoảng 6.093 ha: Bao gồm dải đất ven biển từ phường Phú Thủy (giáp sông Phú Hải) đến hết ranh giới phường Mũi Né, được giới hạn bởi đường Võ Nguyên Giáp, đường tỉnh 715, đường giao thông cấp khu vực, đường quy hoạch theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Bắc Bình (cũ);

- Khu vực xã Hòa Thắng khoảng 7.165 ha: Bao gồm dải đất ven biển từ ranh giới phường Mũi Né đến hết ranh giới xã Hòa Thắng, được giới hạn bởi đường tỉnh 716, đường Hòa Thắng - Hòa Phú, đường quy hoạch theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Bắc Bình (cũ), ranh giới Khu du lịch Bàu Trắng;

- Khu vực xã Phan Rí Cửa khoảng 970 ha: Bao gồm dải đất ven biển từ ranh giới xã Hòa Thắng đến khu vực giáp sông Lũy, được giới hạn bởi đường tỉnh 716, đường quy hoạch theo Quy hoạch sử dụng đất huyện Tuy Phong (cũ).

b) Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Mục tiêu

- Cụ thể hóa, kế thừa Quy hoạch tỉnh Bình Thuận (cũ) thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy hoạch khác có liên quan nhằm khai thác tiềm năng, lợi thế để phát triển Khu du lịch Quốc gia Mũi Né thành điểm đến hấp dẫn của vùng Nam Trung Bộ và Duyên hải miền Trung, nâng cao khả năng cạnh tranh về du lịch và tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Lâm Đồng;

- Định hướng xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né trở thành một trung tâm du lịch mang tầm quốc tế, một điểm đến hàng đầu của khu vực Châu Á - Thái Bình Dương với hệ thống hạ tầng xã hội và kỹ thuật hiện đại, đồng bộ, sản phẩm du lịch đa dạng, đặc sắc, chất lượng cao và có thương hiệu, giữ gìn, phát huy các giá trị đặc trưng văn hóa, kiến trúc và cảnh quan tự nhiên, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững;

- Tạo cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch theo pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn; quản lý xây dựng, thu hút đầu tư và triển khai lập các dự án đầu tư xây dựng.

3. Tính chất, chức năng

a) Tính chất

- Là khu du lịch quốc gia nằm trong Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch quốc gia, phát triển du lịch hài hòa với phát triển đô thị;

- Là trung tâm du lịch với sản phẩm du lịch nổi bật là du lịch nghỉ dưỡng biển, thể thao biển, du lịch gắn với đặc trưng cảnh quan và địa hình “Cát”;

- Là trung tâm văn hóa với các giá trị nổi bật về văn hóa Chăm, văn hóa cộng đồng dân cư miền biển và các lễ hội truyền thống;

b) Chức năng: Hình thành trung tâm du lịch gắn với phát triển đô thị tại khu vực với động lực phát triển chính là du lịch gồm các chủ đề chính: Du lịch biển, vui chơi giải trí; du lịch thể thao; du lịch nghỉ dưỡng và chăm sóc sức khỏe (wellness) và các sản phẩm du lịch khác (như: du lịch sinh thái nông nghiệp đồi - rừng - biển, du lịch chuyên đề - du lịch cát, du lịch văn hóa, cộng đồng, dịch vụ thương mại, ...).

4. Dự báo quy mô dân số, khách du lịch, cơ sở lưu trú và đất xây dựng

a) Quy mô dân số: Đến năm 2030 khoảng 200.000 người; đến năm 2040 khoảng 300.000 người.

b) Quy mô khách du lịch: Đến năm 2030 đạt khoảng 14 triệu lượt khách (không kể khách tham quan); đến năm 2040 đạt khoảng 25 triệu lượt khách.

c) Cơ sở lưu trú: Đến năm 2030, khoảng 41.000 phòng; đến năm 2040, khoảng 71.500 phòng.

d) Quy mô đất xây dựng: Đến năm 2030, nhu cầu sử dụng đất xây dựng các chức năng khoảng 9.908 ha, trong đó đất phát triển dịch vụ, du lịch khoảng 2.106 ha; đến năm 2040 nhu cầu sử dụng đất xây dựng các chức năng khoảng 12.016 ha, trong đó đất phát triển dịch vụ, du lịch khoảng 3.119 ha.

5. Cấu trúc, mô hình phát triển

a) Mô hình phát triển

Theo mô hình Một hành lang ven biển - Ba trung tâm - Đa hướng tiếp cận biển cụ thể:

- Hành lang ven biển: Hình thành tuyến giao thông đường bộ ven biển có chiều dài 63 km, theo hướng Đông Bắc - Tây Nam, từ xã Phan Rí Cửa (khu vực cửa sông Lũy) đến phường Phú Thủy (khu vực cửa sông Phú Hải) là hành lang ven biển cũng như trục xương sống chủ đạo của Khu du lịch Quốc gia Mũi Né, kết nối các khu vực chức năng ven biển là khu vực năng động về phát triển kinh tế theo chủ trương phát triển hướng biển, khai thác tối đa lợi thế, tiềm năng từ biển;

- Ba trung tâm: Hình thành 03 trung tâm du lịch với những đặc trưng nổi bật riêng (đây cũng là cơ sở để đề xuất 03 phân khu quy hoạch);

- Đa hướng tiếp cận biển: Tạo dựng nhiều tuyến giao thông tiếp cận biển trong Khu du lịch Quốc gia Mũi Né, gắn với các không gian mở, quảng trường biển, dịch vụ du lịch và bãi xe để phục vụ du khách và cộng đồng.

b) Định hướng phát triển đô thị: Định hướng phân loại đô thị đảm bảo phù hợp với Quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn quốc gia.

c) Định hướng phát triển nông thôn

- Duy trì, nâng cấp hạ tầng và dịch vụ đồng bộ các điểm du lịch cộng đồng nổi bật. Khai thác thế mạnh đặc trưng về bản sắc văn hóa biển, để phát triển du lịch bền vững, phù hợp với điều kiện của khu vực. Cải thiện, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường nông thôn. Khuyến khích, hỗ trợ, đào tạo kỹ năng cộng đồng, tạo cơ hội điều kiện cho người dân tham gia trong hoạt động phát triển du lịch cộng đồng, du lịch sinh thái và bảo vệ môi trường, cảnh quan;

- Đối với các khu dân cư hiện hữu: Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội và vệ sinh môi trường. Phát triển du lịch cộng đồng (lưu trú tại nhà, lưu trú kết hợp trải nghiệm: Nông nghiệp, văn hóa,...), khai thác các giá trị văn hóa truyền thống, cảnh quan thiên nhiên. Bảo vệ và phát huy yếu tố địa hình, cây xanh, mặt nước, phát triển hệ thống công

viên sinh thái kết hợp hoạt động du lịch, vui chơi giải trí phục vụ người dân và khách du lịch.

d) Định hướng phân khu quy hoạch theo ba trung tâm du lịch

- Trung tâm 1 (Khu vực phường Phú Thủy - phường Mũi Né): Trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, chăm sóc sức khỏe, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao biển quốc gia, đẳng cấp quốc tế;

- Trung tâm 2 (Khu vực xã Hòa Thắng): Khu vực bảo vệ và phát huy giá trị danh thắng Bàu Trắng và các khu vực có cảnh quan tự nhiên đặc trưng đồi cát; phát triển trung tâm du lịch mới;

- Trung tâm 3 (Khu vực xã Phan Rí Cửa): Phát triển khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng ven biển.

đ) Các khu vực hạn chế, cấm xây dựng

- Khu vực cấm xây dựng: Các khu vực thuộc quy hoạch thăm dò, khai thác khoáng sản titan, các khu vực nước mặt được xác định là nguồn cấp nước cho Khu du lịch Quốc gia Mũi Né theo định hướng quy hoạch cấp nước (trừ các công trình, dự án được phép triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật);

- Khu vực hạn chế xây dựng: Các khu vực bảo vệ cảnh quan di tích lịch sử và danh thắng cấp quốc gia, cấp tỉnh, khu vực thuộc quy hoạch rừng, hành lang bảo vệ bờ biển, hành lang an toàn điện, giao thông,... theo quy định của pháp luật chuyên ngành.

6. Định hướng quy hoạch sử dụng đất tổng thể (Phụ lục kèm theo)

a) Giai đoạn đến năm 2030

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 9.908 ha, chiếm 67,13% diện tích đất tự nhiên của khu du lịch: Bao gồm: (1) Đất phát triển dân cư đô thị khoảng 762 ha; (2) Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ) khoảng 924 ha; (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 1.340 ha;

- Đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 4.852 ha (trong đó có khoảng 4.627 ha đất dự trữ phát triển cho giai đoạn sau), chiếm 32,87% diện tích đất tự nhiên của khu du lịch.

b) Giai đoạn đến năm 2040

- Đất xây dựng các khu chức năng khoảng 12.016 ha, chiếm 81,41% diện tích đất tự nhiên của khu du lịch: Bao gồm: (1) Đất phát triển dân cư đô thị khoảng 960 ha; (2) Đất phát triển hỗn hợp (dân cư, dịch vụ) khoảng 1.176 ha; (3) Đất phát triển dân cư nông thôn khoảng 1.471 ha;

- Đất xây dựng các khu chức năng khác khoảng 2.744 ha (trong đó có khoảng 2.519 ha đất dự trữ phát triển cho giai đoạn sau), chiếm 18,59% diện tích đất tự nhiên của khu du lịch.

7. Định hướng phát triển không gian

a) Phân khu 1 (Khu vực phường Phú Thủy - phường Mũi Né): Diện tích 6.653 ha; dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 125.000 người; dự báo khách du lịch đến năm 2040 khoảng 11.000.000 khách. Định hướng phát triển thành trung tâm dịch vụ thương mại, tài chính, chăm sóc sức khỏe, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao biển quốc gia, đẳng cấp quốc tế.

Sản phẩm du lịch chủ đạo: Dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe; du lịch trải nghiệm, khám phá ẩm thực địa phương; du lịch sinh thái,...

b) Phân khu 2 (Khu vực xã Hòa Thắng): Diện tích 7.130 ha; dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 144.000 người; dự báo khách du lịch đến năm 2040 khoảng 13.000.000 khách. Định hướng phát triển thành khu vực bảo vệ và phát huy giá trị danh thắng Bà Trắng và các khu vực có cảnh quan tự nhiên đặc trưng đồi cát; phát triển trung tâm du lịch mới, tập trung phát triển các tổ hợp du lịch đa năng gắn với các sản phẩm du lịch cao cấp, độc đáo, đặc biệt là nghỉ dưỡng, thể thao, vui chơi giải trí, sinh thái nông nghiệp.

Sản phẩm du lịch chủ đạo: Trung tâm thương mại, thể thao biển cấp quốc gia, các công viên chuyên dụng, các khu vui chơi giải trí công nghệ cao, trường đua ô tô, mô tô (ưu tiên kêu gọi đầu tư trường đua công thức 1 (F1), sân golf, thể thao gắn với địa hình cát),...

c) Phân khu 3 (Khu vực xã Phan Rí Cửa): Diện tích 977 ha; dự báo dân số đến năm 2040 khoảng 31.000 người; dự báo khách du lịch đến năm 2040 khoảng 1.500.000 khách. Định hướng phát triển thành khu đô thị du lịch nghỉ dưỡng ven biển, khu vực phát triển mới của xã Phan Rí Cửa.

Sản phẩm du lịch chủ đạo: Ưu tiên hình thành các viện nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe, phục vụ du khách lưu trú dài hạn.

8. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm

a) Dịch vụ, du lịch

- Hệ thống cơ sở lưu trú:

+ Hệ thống cơ sở cao cấp (Khách sạn 4 - 5 sao, du thuyền, khu nghỉ dưỡng cao cấp gắn với thể thao và vui chơi giải trí): Tập trung tại khu vực phường Mũi Né, xã Hòa Thắng và xã Phan Rí Cửa;

+ Hệ thống cơ sở phổ thông (Khách sạn 2 - 3 sao, các cơ sở vui chơi giải trí và dịch vụ phụ trợ): Phát triển ở khu vực phường Phú Thủy và khu vực lân cận sân bay, đô thị sân bay Phan Thiết;

+ Hệ thống nhà nghỉ cộng đồng phân bố tập trung tại các điểm du lịch cộng đồng như làng chài Mũi Né, làng nghề nước mắm Phú Hải,...

- Hệ thống cơ sở ăn uống: Phát triển loại hình dịch vụ ẩm thực, giới thiệu các món ăn truyền thống, đặc sản địa phương. Tập trung phát triển hệ thống các cơ sở dịch vụ ẩm thực, nhà hàng, khu ăn uống ngoài trời tại trung tâm phường Mũi Né; dịch vụ ăn uống cao cấp tại khu vực xã Hòa Thắng và xã Phan Rí Cửa; hệ thống nhà hàng kết hợp nhà nghỉ (homestay) tại các điểm du lịch cộng đồng.

- Hệ thống cơ sở vui chơi giải trí: Định hướng các cơ sở vừa và nhỏ ở phường Mũi Né; trung tâm vui chơi giải trí lớn, cao cấp (công viên chuyên đề, giải trí kỹ thuật cao, phim trường, ...) tại xã Hòa Thắng.

- Hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật khác: Phát triển hệ thống dịch vụ bán hàng lưu niệm, đặc biệt là hàng lưu niệm thủ công truyền thống tại các làng nghề và các điểm du lịch; đầu tư xây dựng các siêu thị, trung tâm thương mại cao cấp; phát triển chợ đêm du lịch phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí, mua sắm về đêm của khách du lịch, bố trí tại khu vực trung tâm phường Mũi Né; phát triển hệ thống các cơ sở phục vụ các loại hình dịch vụ thể thao trên mặt nước và trên cạn (chèo thuyền kayak, dù lượn, lướt ván, khinh khí cầu, ô tô, mô tô địa hình,...).

b) Công nghiệp

Không ưu tiên phát triển sản xuất công nghiệp trong Khu du lịch Quốc gia Mũi Né; chỉ đề xuất các dự án kinh doanh năng lượng sạch, kinh doanh sản xuất tiêu thủ công nghiệp, gia công sản phẩm và không mở rộng sản xuất.

c) Cơ quan, công sở hành chính

Nâng cấp, cải tạo, chuyển đổi các trụ sở hiện hữu, quy hoạch vị trí các trụ sở làm việc cơ quan cấp xã phù hợp với tình hình sau khi sắp xếp, sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã; nghiên cứu bổ sung theo nhu cầu phát triển trong các đồ án quy hoạch phân khu, đảm bảo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

d) Hệ thống giáo dục, đào tạo

Bố trí kiên toàn các cơ sở giáo dục đảm bảo theo quy mô dân số. Quy mô đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu khoảng 22 ha. Hệ thống trường phổ thông và mầm non được quy hoạch, phân bố cụ thể theo các đồ án quy hoạch phân khu, đảm bảo phục vụ tốt dân cư các khu vực. Ngoài ra quá trình triển khai, cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né

trong các giai đoạn quy hoạch tiếp theo sẽ cân đối bố trí thêm theo đúng quy chuẩn xây dựng.

đ) Mạng lưới cơ sở y tế

Xây dựng hạ tầng y tế đồng bộ, hiện đại, đảm bảo quỹ đất cho việc mở rộng và xây dựng mới các cơ sở y tế và cải tạo, nâng cấp các cơ sở y tế hiện hữu. Ưu tiên xây dựng các cơ sở y tế trong các đô thị du lịch mới; khuyến khích phát triển mạng lưới cơ sở y tế hiện đại ngoài công lập. Mạng lưới cơ sở y tế cấp đô thị được quy hoạch có tổng diện tích khoảng 6 ha. Ngoài ra quá trình triển khai, cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né trong các giai đoạn quy hoạch tiếp theo sẽ cân đối bố trí thêm theo đúng quy chuẩn xây dựng.

e) Công trình văn hóa - thể dục thể thao

Tổng diện tích các công trình văn hóa, thể dục thể thao khoảng 613 ha, trong đó: Nâng cấp, cải tạo sân vận động tại các phường Phú Thủy và phường Mũi Né với quy mô khoảng 03 ha. Bổ sung một số sân thể thao, sân vận động mới với tổng quy mô khoảng 20 ha, các trung tâm văn hóa - thể dục thể thao mới khoảng 50 ha tại khu vực trung tâm đô thị, đảm bảo người dân đều được tiếp cận. Khuyến khích bố trí các chức năng văn hóa và thể dục thể thao trong cùng một công trình hoặc cụm công trình, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật hiện hành. Phát triển hệ thống sân golf tại phường Mũi Né và xã Hòa Thắng.

g) Định hướng quy hoạch phát triển nhà ở: Thực hiện theo định hướng Quy hoạch tỉnh giai đoạn 2021 - 2030, tầm nhìn đến 2050 và Chương trình phát triển nhà ở của tỉnh đã được cấp thẩm quyền phê duyệt.

h) Các lĩnh vực kinh tế chuyên ngành (năng lượng, khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, nông, lâm nghiệp; thương mại, dịch vụ; quốc phòng, an ninh).

Thực hiện theo quy hoạch quốc gia, quy hoạch tỉnh, quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan; đảm bảo vị trí, quy mô xây dựng, triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ quy định của pháp luật; hạn chế tác động tiêu cực tới cảnh quan tự nhiên, danh thắng, các đô thị, khu du lịch và khu vực bảo vệ, bảo tồn của Khu du lịch Quốc gia Mũi Né.

9. Kiểm soát kiến trúc, cảnh quan

a) Các chỉ tiêu quy hoạch về mật độ xây dựng, tầng cao: Thực hiện theo quy chuẩn quy hoạch xây dựng và quy định quản lý được duyệt:

- Mật độ xây dựng đảm bảo phù hợp theo quy chuẩn; định hướng mật độ xây dựng thấp tại các khu vực không gian cây xanh mặt nước, mật độ xây dựng

cao tại các trục giao thông chính của khu vực để tăng khả năng cung cấp dịch vụ; kiểm soát sự gia tăng mật độ xây dựng làm phá vỡ cấu trúc đô thị, đặc biệt tại các khu vực đô thị hiện hữu.

- Chiều cao công trình tối đa xác định cụ thể theo các khu vực, chức năng, vị trí trên cơ sở phân tích về cảnh quan, khả năng đáp ứng của hạ tầng.

b) Hệ thống quảng trường, không gian mở:

Hệ thống quảng trường biển, quảng trường văn hóa được phân bố đều dọc trục cảnh quan bờ biển, tạo không gian mở để tập trung người dân và du khách, tổ chức các sự kiện lớn; hệ thống công viên được bố trí trong lõi đô thị, trung tâm dịch vụ, du lịch, nâng cao chất lượng không gian sống cho cộng đồng.

c) Các trục không gian, các khu vực cửa ngõ:

- Trục không gian chính: Trục không gian dọc đường Võ Nguyên Giáp, đường Nguyễn Đình Chiểu, đường ĐT.716, các tuyến đường xuống biển;

- Hình thành các khu vực cửa ngõ: Cửa ngõ phía Nam tại điểm giao đường Võ Nguyên Giáp và đường Nguyễn Thông, phường Phú Thủy; cửa ngõ phía Bắc nằm trên tuyến ĐT.716 tại xã Phan Rí Cửa; cửa ngõ phía Tây nằm trên tuyến đường vào Sân bay Phan Thiết tại phường Mũi Né, đường ĐT.711 tại khu vực Long Sơn - Suối Nước, phường Mũi Né và đường ĐT.715 tại xã Hòa Thắng,...; cửa ngõ phía Đông tại các bến du thuyền.

d) Khu vực trọng điểm

Tổ hợp các không gian công cộng, quảng trường biển gắn với bến du thuyền; các công trình điểm nhấn tại các trục trung tâm đô thị, du lịch; các khu vực có điểm nhìn đẹp ven biển; các công trình di tích nổi bật.

10. Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường

a) Hệ thống giao thông

- Giao thông đối ngoại:

Các tuyến đường bộ ven biển tuân thủ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Duy tu, bảo dưỡng đường Võ Nguyên Giáp, mở rộng kết nối các tuyến đường: ĐT.711, ĐT.715, ĐT.716. Xây dựng mới các tuyến đường liên thông với các tuyến Chợ Lầu - Hòa Phú, Quốc lộ 1 - Phan Sơn, Hồng Thái - Hòa Thắng, Phan Thanh - Hòa Thắng,...kết nối với các tuyến giao thông đối ngoại phía Bắc.

- Giao thông đối nội:

+ Đầu tư phát triển, từng bước đồng bộ, hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống giao thông, đảm bảo các chỉ tiêu kỹ thuật theo quy định;

+ Cải tạo, chỉnh trang đường Võ Nguyên Giáp, Hòa Thắng - Hòa Phú; nâng cấp, cải tạo đường Nguyễn Đình Chiểu, đường Huỳnh Thúc Kháng. Tổ chức đoạn Nguyễn Thông - Nguyễn Đình Chiểu - Huỳnh Thúc Kháng thành tuyến đường du lịch;

+ Ưu tiên xây dựng các tuyến đường kết nối với Cảng hàng không Phan Thiết tại các khu vực phường Phú Thủy. Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các trục đường chính tại các khu vực: Phường Phú Thủy, phường Mũi Né, xã Hòa Thắng, xã Phan Rí Cửa;

+ Xây dựng mới tuyến đường ven biển.

- Hệ thống công trình phục vụ giao thông và giao thông công cộng:

+ Bến xe: Hình thành bến xe Mũi Né mới theo định hướng Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

+ Bãi đỗ xe: Tuân thủ chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD, phân bố tại các phân khu. Vị trí, quy mô các bãi đỗ xe sẽ được cụ thể hóa trong các giai đoạn sau để phù hợp với điều kiện phát triển của từng khu vực, từng dự án. Khuyến khích xây dựng các bãi đỗ xe ngầm nhằm bảo vệ không gian cảnh quan tự nhiên, tối ưu hóa quỹ đất, giữ gìn mỹ quan đô thị;

+ Hệ thống giao thông công cộng: Nghiên cứu, đầu tư phát triển tuyến đường sắt đô thị kết nối từ trung tâm phường Phan Thiết đến Khu du lịch Quốc gia Mũi Né; dự kiến chia thành 02 nhánh tại khu vực phường Mũi Né: Chạy qua Cảng hàng không Phan Thiết tới khu du lịch Bàu Trắng, chạy dọc theo tuyến đường ven biển xuyên suốt Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến khu vực Hòn Rơm; bố trí các trạm (depot) và các nhà ga đón khách tại các điểm du lịch, khu vực Cảng hàng không Phan Thiết;

+ Phát triển mạnh hệ thống xe buýt trong Khu du lịch Quốc gia Mũi Né. Dự kiến phát triển tuyến Khu du lịch Suối Cát - Long Sơn Suối Nước chạy xuyên suốt Khu du lịch Quốc gia Mũi Né trên tuyến đường ven biển kết nối với khu vực Phan Rí Cửa và hình thành mới các tuyến kết nối Khu du lịch Quốc gia Mũi Né tới các đầu mối giao thông quan trọng như: Cảng hàng không Phan Thiết, ga đường sắt Bắc Nam, ga đường sắt tốc độ cao, ... và kết nối với các khu vực phía Bắc. Vị trí trạm đầu, cuối của các tuyến có thể kết hợp với các ga đường sắt đô thị, khu vực Cảng hàng không Phan Thiết, các bến xe, đầu mối giao thông đối ngoại.

b) Cao độ nền và thoát nước mặt

- Đối với các khu vực xây dựng hiện trạng: Cơ bản giữ nguyên cao độ, trong quá trình cải tạo chỉ san lấp cục bộ nhằm đảm bảo khả năng thoát nước mưa tự chảy. Đối với các khu vực tiếp giáp với khu dân cư được tôn nền đến cao độ đã xây dựng ổn định, đảm bảo sự chuyển tiếp giữa khu vực xây dựng cũ và mới.

- Cao độ nền khống chế đối với khu vực xây dựng dân dụng thuộc phường Mũi Né: $H_{xd} \geq +2.80m$; thuộc phường Phú Hải + $H_{xd} \geq +2.90m$; thuộc xã Hòa Thắng $H_{xd} \geq +2.10m$ và thị trấn Phan Rí Cửa $H_{xd} \geq +2.40m$.

- Thoát nước mưa: Khu vực hiện trạng sử dụng hệ thống cống thoát nước chung, trong tương lai định hướng xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng để tách riêng nước mưa, nước thải. Khu vực xây dựng mới sử dụng hệ thống cống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Hướng thoát nước chính như sau:

+ Khu vực thuộc phường Phú Thủy thoát nước ra sông Cái và ra biển;

+ Khu vực thuộc phường Mũi Né hướng thoát nước chính từ Bắc xuống Nam. Bố trí hệ thống mương hở đón nước đổ vào từ các lưu vực lớn phía Bắc; trục tiêu chính là thoát trực tiếp ra biển và nhánh Suối Tiên phía Đông. Các khu vực khác thoát nước ra biển;

+ Khu vực thuộc xã Hòa Thắng: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa bám sát theo thềm địa hình, tránh xói lở;

+ Khu vực thuộc xã Phan Rí Cửa thoát nước ra sông Lũy và ra biển.

c) Hệ thống cấp nước

- Nhu cầu và nguồn nước: Tổng nhu cầu cấp nước giai đoạn đến năm 2030 khoảng 58.000 m³/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 85.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Kênh Chính Tây chuyển nước từ trạm bơm Lê Hồng Phong, Bắc Bình, sông Cà Ty, cửa Vũng Môn, hồ Sông Lòng Sông và sông Lũy.

- Công trình đầu mối (Nhà máy nước):

+ Vùng 1 phục vụ phân khu 1 gồm: Nhà máy nước Phan Thiết và Nhà máy nước Thiện Nghiệp;

+ Vùng 2 phục vụ phân khu 2 gồm: Nhà máy nước Hòa Thắng và nguồn từ Đại Ninh thông qua tuyến ống truyền dẫn mới D600 trên đường ĐT.716;

+ Vùng 3 phục vụ phân khu 3 gồm: Nhà máy nước Phan Rí Cửa, Nhà máy nước Tuy Phong và Nhà máy nước Bắc Bình.

- Giải pháp cấp nước: Mạng lưới cấp nước tập trung được sử dụng kết hợp mạng lưới cấp nước hiện có và đầu nối với mạng lưới cấp nước xây dựng mới; mạng lưới cấp nước theo mạng vòng kết hợp mạng nhánh cụt. Đối với khu vực không đảm bảo áp lực nước bố trí các trạm bơm tăng áp cục bộ đảm bảo ổn định và an toàn cấp nước.

- Bảo vệ nguồn nước: Hình thành các hành lang cách ly cây xanh bảo vệ nguồn nước theo quy định, bảo vệ sự ổn định của bờ và phòng, chống lấn chiếm đất ven nguồn nước cấp; phòng, chống các hoạt động có nguy cơ gây ô nhiễm, suy thoái nguồn nước. Tạo hồ chứa để duy trì, điều tiết và phát triển nguồn nước cấp, đáp ứng yêu cầu phát triển tương lai; đảm bảo khoảng cách bảo vệ điểm lấy nước và công trình cấp nước; dành quỹ đất phát triển hạ tầng phòng cháy và chữa cháy theo quy định.

d) Hệ thống cấp điện

- Nhu cầu cấp điện: Giai đoạn đến năm 2030 khoảng 151 mVA và giai đoạn đến năm 2040 khoảng 338 mVA.

- Nguồn điện lấy từ hệ thống điện quốc gia, trực tiếp từ các trạm 110kV: Trạm Phan Thiết 110/22 kV - 2x63 MVA, nâng công suất Trạm 110/22 kV Mũi Né 2x40mVA lên 2x63 mVA, Trạm Phan Rí 110/22kV- (2x63) mVA. Đồng thời xây dựng mới Trạm 110/22 kV Hòa Thắng (2x63) mVA, xây mới Trạm 110/22kV Phú Hải (2x63) mVA. Giai đoạn dài hạn sẽ nâng cấp hoặc xây mới trạm nguồn theo nhu cầu thực tế phát triển.

- Hệ thống lưới điện trung thế tại khu vực đô thị, du lịch xây dựng mới sử dụng cáp ngầm chuyên dụng để đảm bảo mỹ quan đô thị. Đối với khu vực ngoại thị sử dụng cáp bọc đi nổi trên không, đảm bảo an toàn điện.

- Việc xây dựng các hạng mục lưới điện, trạm điện cao thế và các dự án năng lượng (thủy điện, điện gió, điện mặt trời, ...) thực hiện theo quy hoạch điện quốc gia, quy hoạch tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt, phù hợp với các quy định pháp luật có liên quan; đảm bảo không tác động tiêu cực tới cảnh quan tự nhiên, danh thắng, khu vực đô thị, khu du lịch và khu vực bảo vệ, bảo tồn của Khu du lịch Quốc gia Mũi Né.

đ) Hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Thu gom và xử lý nước thải:

- + Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt giai đoạn đến năm 2030 khoảng 32.000 m³/ngày đêm; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 48.000 m³/ngày đêm;

+ Tại khu vực các điểm du lịch, ưu tiên xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể tiên tiến kiểu hợp khối theo công nghệ hiện đại có hiệu suất sử dụng cao, tốn ít diện tích;

+ Tại khu vực đô thị, xử lý nước thải sơ bộ qua bể tự hoại, sau đó thu gom vào hệ thống cống thoát nước thải chung dẫn về các trạm xử lý nước thải, đảm bảo xử lý nước thải theo quy định, không xả nước thải trực tiếp ra biển. Mạng lưới thu gom nước thải bao gồm các tuyến cống D200 ÷ D1000.

- Quản lý chất thải rắn:

+ Dự báo lượng chất thải rắn phục vụ sinh hoạt và du lịch giai đoạn đến năm 2030 khoảng 324 tấn/ngày; giai đoạn đến năm 2040 khoảng 504 tấn/ngày;

+ Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn theo quy định. Xây dựng các trạm trung chuyển theo khối lượng chất thải rắn phát sinh và phạm vi phục vụ; vận chuyển toàn bộ chất thải rắn của khu vực về khu xử lý tập trung.

- Nghĩa trang:

+ Nhu cầu an táng của khu vực được đáp ứng tại các nghĩa trang: Hàm Tiến - Thiện Nghiệp - Mũi Né, Hòa Thắng, Hồng Phong và phía Bắc Tuy Phong;

+ Xây dựng lộ trình di dời nghĩa trang nhỏ lẻ, mộ rải rác về các nghĩa trang tập trung; từng bước di dời nghĩa trang phía Bắc Phan Thiết và nghĩa trang phường Mũi Né về nghĩa trang tỉnh quy hoạch mới.

e) Hệ thống thông tin và truyền thông

- Nhu cầu: Đến năm 2030 khoảng 84.988 thuê bao; đến năm 2040 khoảng 126.988 thuê bao.

- Ngâm hóa 100% hạ tầng mạng cáp ngoại vi viễn thông tại khu vực đô thị, khu du lịch xây dựng mới. Đối với các khu vực đô thị hiện hữu, từng bước thực hiện việc ngâm hóa, ưu tiên ngâm hóa tại các khu vực có yêu cầu mỹ quan như: Trụ sở hành chính, khu quảng trường, công viên, khu du lịch và các tuyến giao thông mới xây dựng.

- Phát triển viễn thông theo hướng chuyển dịch hạ tầng viễn thông sang hạ tầng công nghệ thông tin và truyền thông (ICT), phát triển hạ tầng mạng thông tin di động 4G, 5G đảm bảo phủ sóng 100% khu dân cư trên địa bàn; tỷ lệ sử dụng chung hạ tầng đạt 100% ở giai đoạn đến năm 2040.

g) Các giải pháp bảo vệ môi trường

- Giải pháp tổng thể: Khuyến khích phát triển mô hình kiến trúc xanh, sinh thái; duy trì, mở rộng và bảo vệ diện tích mặt nước; sử dụng các phương

tiện giao thông công cộng, sử dụng năng lượng sạch, tái tạo; sử dụng, khai thác hợp lý nguồn tài nguyên hiện có.

- Giải pháp bảo vệ môi trường các khu vực phát triển đô thị, du lịch, dịch vụ: Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn. Nghiêm cấm các trường hợp xả thẳng nước thải chưa qua xử lý ra biển; quản lý kiểm soát chặt chẽ chất lượng môi trường đất, nước, không khí, đặc biệt tiếng ồn trong đô thị nhằm kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch. Các tàu thuyền vận chuyển khách du lịch trên biển phải đảm bảo an toàn, trang bị đầy đủ phao bảo hộ, trang bị đầy đủ hệ thống phòng cháy, chữa cháy, thu gom xử lý rác và nước thải.

- Giải pháp bảo vệ môi trường các khu dân cư nông thôn: Bảo vệ, phát huy tập quán sinh hoạt văn minh truyền thống và cảnh quan tự nhiên; quản lý thu gom, xử lý chất thải; giảm thiểu tác động tiêu cực môi trường từ chăn nuôi gia súc, gia cầm; đào tạo tuyên truyền cộng đồng Nhân dân ý thức và kỹ năng cải tạo, nâng cao chất lượng vệ sinh môi trường, kéo dài thời gian lưu trú khách du lịch.

h) Các giải pháp giảm nhẹ rủi ro thiên tai và thích ứng với biến đổi khí hậu

Phân vùng rủi ro đối với từng loại thiên tai và sự cố môi trường như lũ quét, sạt lở đất, Xây dựng giải pháp đồng bộ phòng ngừa kịp thời, giảm thiểu tối đa tác động tiêu cực của thiên tai đối với đời sống sinh hoạt và sản xuất của nhân dân và khách du lịch.

11. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

a) Các chương trình ưu tiên đầu tư

- Các chương trình ưu tiên đầu tư theo danh mục kèm theo Quy hoạch tỉnh đã được phê duyệt; các chương trình phát triển đô thị, chương trình thu hút đầu tư, xây dựng có hệ thống và trọng điểm các tổ hợp du lịch, hạ tầng du lịch - thể thao biển và một số chương trình thiết yếu khác có liên quan.

- Xây dựng kế hoạch, rà soát điều chỉnh quy hoạch phân khu khu vực phường Phú Thủy, phường Mũi Né và lập mới quy hoạch phân khu khu vực xã Hòa Thắng, xã Phan Rí Cửa (trừ các khu vực có nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư và pháp luật có liên quan đã được lựa chọn để thực hiện dự án đầu tư thì được tổ chức lập quy hoạch chi tiết để thực hiện dự án đầu tư) trong phạm vi đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né để cụ thể hóa và phù hợp với Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia

Mũi Né được duyệt; trình tự thủ tục thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về quy hoạch đô thị và nông thôn.

b) Các dự án ưu tiên đầu tư (*cụ thể tại Phụ lục kèm theo*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

a) Bàn giao hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt cho Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị có liên quan để thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về xây dựng trong phạm vi Khu du lịch Quốc gia Mũi Né; thực hiện lưu trữ hồ sơ theo quy định.

b) Tổ chức công bố, công khai, cắm mốc và xây dựng kế hoạch thực hiện đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định;

c) Phối hợp với Sở Xây dựng, các sở, ngành và UBND các phường, xã liên quan tham mưu triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 theo đúng nội dung đã được phê duyệt (quy định quản lý, kế hoạch thực hiện quy hoạch,...).

d) Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và Ủy ban nhân dân tỉnh về nội dung thẩm định, tham mưu, đề xuất tại Tờ trình số 127/TTr-SVHTTDL ngày 23/10/2025, Công văn số 2119/SVHTTDL-QLDL ngày 06/11/2025 (đính kèm dự thảo Quyết định và hồ sơ kèm theo).

2. Sở Xây dựng

a) Tiếp nhận hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt từ Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, thực hiện đóng dấu xác nhận và lưu trữ hồ sơ theo quy định.

b) Thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch đô thị và nông thôn, kiến trúc, xây dựng trong phạm vi Khu du lịch Quốc gia Mũi Né theo đúng nội dung quy hoạch được phê duyệt và các quy định của pháp luật có liên quan.

3. Các sở: Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Khoa học và Công nghệ, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, UBND các phường, xã: Phú Thủy, Mũi Né, Hòa Thắng, Phan Rí Cửa và các cơ quan, đơn vị liên quan tiếp nhận hồ sơ đồ án Quy hoạch chung xây

dựng Khu du lịch quốc gia Mũi Né đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt và thực hiện chức năng quản lý nhà nước ngành, lĩnh vực, địa bàn trong phạm vi Khu du lịch Quốc gia Mũi Né theo nội dung quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định pháp luật có liên quan.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ngành: Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, Dân tộc và Tôn giáo, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Nội vụ, Tư pháp, Chủ tịch UBND các phường, xã: Phú Thủy, Mũi Né, Hòa Thắng, Phan Rí Cửa và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các cơ quan thuộc UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTTH, NNMT, KGVX, NC, XDCT.Khánh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh