

Số: /KH-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2023

KẾ HOẠCH

Về việc triển khai thực hiện Đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Để thực hiện có hiệu quả đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành kế hoạch thực hiện quy hoạch cụ thể như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Đề án Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, được phê duyệt tại Quyết định số 6876/2004/QĐ ngày 27/09/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh. Theo đó, đã được triển khai thực hiện một số dự án như Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1), Khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ (Khu K2), Khu dân cư Mỹ Bình, Khu trụ sở làm việc Công an tỉnh, Khu dân cư

D7 – D10,...và khu vực còn lại (Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch) hiện nay đang được kêu gọi đầu tư. Hiện trạng xung quanh khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã có nhiều thay đổi về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đồng thời để phù hợp với định hướng phát triển mới hiện nay thì khu vực này cần được nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch để khai thác quỹ đất một cách hiệu quả; xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng đồng bộ, hoàn chỉnh, giúp thành phố phát triển bền vững trong tương lai, tạo nên một tổng thể: đô thị văn minh, hiện đại, có chất lượng cuộc sống cao, đô thị xanh theo định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050.

- Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trên cơ sở khai thác các lợi thế về vị trí địa lý và mối liên kết với các khu vực lân cận, đề xuất các giải pháp quy hoạch nhằm hình thành nên một không gian đô thị có chất lượng sống tốt và có năng lực phát triển kinh tế, thúc đẩy sự phát triển của Khu vực phía Đông Bắc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tham gia tích cực vào quá trình phát triển chung của toàn tỉnh.

- Làm cơ sở kêu gọi đầu tư thực hiện dự án theo quy định.

2. Yêu cầu:

- Đồ án quy hoạch cần được khẩn trương công khai, đảm bảo đúng quy định, đồng thời có sự phối hợp với các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị có liên quan trong quản lý, tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Kế hoạch thực hiện đảm bảo tính khả thi, hiệu quả, phù hợp thực tiễn đầu tư xây dựng, quản lý và phát triển. Làm cơ sở lựa chọn đầu tư có trọng tâm, không dàn trải, tập trung cho các dự án trọng điểm, hạ tầng khung tạo động lực phát triển, khai thác các lợi thế về vị trí địa lý và mối liên kết với các khu vực lân cận, hiện trạng hạ tầng kỹ thuật, để đề xuất các giải pháp quy hoạch nhằm hình thành nên một không gian đô thị có chất lượng sống tốt và có năng lực phát triển kinh tế, thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Đông Bắc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm tham gia tích cực vào quá trình hình phát triển chung của toàn tỉnh.

- Là cơ sở pháp lý để kêu gọi đầu tư phần còn lại của phân khu Đông Bắc và làm cơ sở lập các quy hoạch chi tiết, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

- Việc triển khai các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng hoặc lập dự án đầu tư phải tuân theo định hướng quy hoạch phân khu đã được duyệt, phải đảm bảo tổ chức cơ cấu quy hoạch sử dụng đất, không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật,... phù hợp định hướng phát triển đô thị xanh, đô thị du lịch.

- Kiểm tra giám sát có hiệu quả đối với các đồ án quy hoạch trong triển khai đầu tư xây dựng và quản lý quy hoạch xây dựng.

II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI

1. Phạm vi và thời gian thực hiện

Kế hoạch triển khai thực hiện trên địa bàn thành phố Phan Rang-Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, trong giai đoạn từ nay đến năm 2025 và những năm tiếp theo.

2. Nội dung kế hoạch thực hiện

Trên cơ sở nội dung đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đã được phê duyệt, các Sở, ban, ngành chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan chủ động triển khai xây dựng kế hoạch của từng đơn vị phù hợp theo tính chất, mục tiêu và định hướng phát triển theo đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đã xác định. Trong đó đặc biệt chú trọng đến các định hướng đã được xác định trong đồ án nhằm nâng cao chất lượng quy hoạch và đẩy nhanh tiến độ các dự án đầu tư xây dựng, làm cơ sở xây dựng danh mục, lộ trình thực hiện đầu tư của các chương trình, đề án phát triển đô thị trong tương lai, phù hợp với định hướng quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2025 và tầm nhìn đến 2050, cụ thể như sau:

2.1. Đối với các dự án ưu tiên đầu tư

a) Định hướng phát triển các hạng mục:

- Tạo sự kết nối giữa các đô thị thông qua các dự án giao thông: Nâng cấp mở rộng tuyến đường vào dự án và các hướng tuyến giao thông đường tránh, kết nối đi các khu vực lân cận.

- Đẩy mạnh phát triển kinh tế: Định hình các chức năng thương mại dịch vụ; khu vực công viên chuyên đề, các tòa nhà cao tầng, khu nhà ở xã hội là động lực quan trọng để phát triển kinh tế của đô thị.

- Xây dựng mới các khu vực ở phù hợp với định hướng của đồ án tại các trục đường chính kết nối khu vực, chú trọng đầu tư các Khu vực công viên lớn của đồ án, và các khu vực có yêu cầu kiến trúc cảnh.

- Phát triển dựa trên các điều kiện cơ sở hạ tầng có sẵn, từng bước hình thành đô thị theo khung tổng thể đã định hướng, đồng bộ hệ thống hạ tầng cơ sở đảm bảo cho sự phát triển bền vững của đô thị.

- Đầu tư công viên trung tâm gắn với các cụm công trình công cộng phức hợp, công trình dịch vụ du lịch, các trung tâm thương mại, công viên cây xanh gắn liền với trục nhóm nhà ở hỗn hợp và các cụm biệt thự ven các tuyến đường lớn. Đầu tư các công trình ven tuyến đường lớn, tạo cảnh quan cho khu vực trung tâm đô thị.

- Đầu tư hoàn thiện hạ tầng các khu vực dự kiến bố trí tái định cư, khu đất dự kiến bố trí nhà ở xã hội khi tiến hành thực hiện dự án đầu tư trong trường hợp kêu gọi lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới

b) Các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn thiện các trục đường chính trong khu vực là tuyến đường chính kết nối từ các trục đối ngoại ven ranh dự án vào các đô thị hiện hữu và kết nối đi trung tâm các khu vực lân cận.

- Xây dựng đầu mối giao thông đô thị: Các tuyến giao thông đối ngoại kết nối khu vực với các Nguyễn Thị Minh Khai, Bùi Thị Xuân, tuyến đường Trần Nhân Tông, kết nối và đảm bảo đồng bộ hạ tầng với khu đô thị biển Bình Sơn – Ninh Chữ

c) Các dự án phát triển hạ tầng xã hội:

- Xây dựng trung tâm khu thương mại dịch vụ hỗn hợp nằm ở trung tâm khu vực và giáp các tuyến vành đai phát triển đảm bảo tính kết nối, góp phần phát triển du lịch trong khu vực.

- Đầu tư nâng cấp, cải tạo kiến trúc cảnh quan và nâng cao chất lượng các công trình văn hóa, công cộng cho đô thị. Đầu tư có hiệu quả các khu vực công viên thuộc đồ án, các dải cây xanh ven các tuyến đường lớn hướng đến mục tiêu phát triển đô thị xanh

- Đầu tư xây dựng các Khu nhà cao tầng, các khu nhà ở xã hội trong khu vực quy hoạch, nhằm đảm bảo an sinh cho nhân dân trong quá trình kêu gọi đầu tư dự án tại khu vực.

d) Các dự án phát triển du lịch cho khu vực:

- Đầu tư xây dựng khu công viên kết hợp các hoạt động vui chơi giải trí, thúc đẩy phát triển du lịch.

- Đầu tư xây dựng khu quảng trường - công viên chuyên để thúc đẩy dịch vụ vui chơi giải trí cho cộng đồng tại khu vực và thu hút khách du lịch.

- Kêu gọi đầu tư khu dịch vụ thương mại quy mô lớn góp phần đa dạng các loại hình dịch vụ trong khu vực

2.2. Đối với công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch xây dựng

a) Cụ thể hóa các nội dung quy hoạch phân khu được duyệt thông qua việc tổ chức lập các hồ sơ:

- Quy hoạch chi tiết sau khi kêu gọi đầu tư nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu, định hướng và phân kỳ đầu tư có hiệu quả

- Thiết kế đô thị các trục giao thông quan trọng: trục trung tâm, trục đối ngoại, trục đường lớn xung quanh các khu vực công viên

- Rà soát điều chỉnh, lập mới quy hoạch chi tiết, tổng mặt bằng đối với các dự án thành phần (nếu có)

b) Quản lý quy hoạch xây dựng:

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện dự án phải tuân thủ các quy định của đồ án quy hoạch phân khu được duyệt về chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch như:

Quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng... và các quy định khác theo Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng.

- Trường hợp khi lập dự án xin điều chỉnh chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch thì phải được Cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2.3. Đối với phát triển đô thị

- Tổ chức lập các chương trình phát triển đô thị, nâng cấp đô thị, phát triển nhà ở phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của tỉnh.

- Xây dựng chương trình giám sát, kiểm soát bảo vệ cảnh quan môi trường trên phạm vi toàn đô thị và trong khu vực.

- Các chương trình được đề ra dựa trên những đặc điểm, nhu cầu của địa phương như: Bảo tồn và đầu tư phát triển du lịch, khai thác tuyến du lịch cảnh quan - văn hóa - du lịch địa phương

- Chương trình thích ứng với các tác động của biến đổi khí hậu. Quá trình kêu gọi đầu tư gắn với hình thành Khu đô thị xanh, đô thị thông minh trong tương lai.

3. Một số nhiệm vụ thể để thực hiện quy hoạch

3.1. Chỉ đạo thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch

Dựa trên định hướng phát triển không gian tổng thể và các khu chức năng trong khu vực lập quy hoạch đã được phê duyệt để chỉ đạo thực hiện lập, thẩm định, phê duyệt các quy hoạch sau khi kêu gọi đầu tư. Tập trung đẩy nhanh tiến độ các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng của các dự án trọng tâm như: Các dự án phát triển đô thị (Khu đô thị mới, khu tái định cư, chỉnh trang các khu dân cư...), các dự án du lịch cao cấp, các dự án hỗn hợp thương mại, dịch vụ, công trình công cộng đô thị tại khu trung tâm...

3.2. Chỉ đạo triển khai các dự án ưu tiên đầu tư:

Tập trung chỉ đạo lập danh mục, lộ trình kêu gọi đầu tư, đồng thời ưu tiên triển khai các dự án phù hợp theo định hướng quy hoạch đã xác định gồm các dự án phát triển đô thị (Khu đô thị mới, khu tái định cư, khu nhà ở xã hội...), các công trình công cộng đô thị tại khu công viên trung tâm, trước tiên tập trung một số nhiệm vụ:

- Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan rà soát cập nhật khu vực lập quy hoạch vào chương trình phát triển nhà ở, chương trình phát triển đô thị giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chấp thuận danh mục các dự án kêu gọi đầu tư theo đúng quy định. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

- Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu bố trí nguồn vốn đầu tư công cho các dự án theo đúng quy định của Luật Đầu tư công, thực hiện việc tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành danh mục dự án có sử dụng đất theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; Thực hiện thẩm định

kế hoạch lựa chọn nhà đầu tư, kết quả lựa chọn nhà đầu tư theo Luật Đấu thầu và Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ; Luật đầu tư và Nghị định 31/2021/NĐ-CP ngày 26/3/2021 của chính phủ; phối hợp với Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan xem xét, xử lý các vấn đề liên ngành và thống nhất các nội dung quy hoạch để tích hợp trong quy hoạch tỉnh Ninh Thuận nhằm đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ và hiệu quả theo quy định của pháp luật. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

- Sở Tài nguyên và Môi trường chủ động tổ chức cập nhật, thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, nghị quyết thu hồi đất. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

- Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan rà soát quy hoạch giao thông vận tải được tích hợp vào quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của tỉnh do ngành chủ trì thực hiện để triển khai các dự án đầu tư mới và nâng cấp, cải tạo các tuyến đường trong khu vực đảm bảo phù hợp với cấp đường quy hoạch được duyệt. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

- Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang-Tháp Chàm chỉ đạo Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập quy hoạch đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đưa định hướng quy hoạch phân khu được phê duyệt vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, thành phố giai đoạn 2021-2030 để làm cơ sở kêu gọi đầu tư, triển khai các dự án. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

- Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan triển khai lập đề xuất chủ trương đầu tư, hồ sơ, thủ tục mời thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án tại theo Luật Đầu tư và các quy định hiện hành khác có liên quan theo quy định của pháp luật. *Thời gian thực hiện từ năm 2023-2025.*

4. Các giải pháp thực hiện

- Tăng cường công tác quản lý xây dựng trong phạm vi ranh giới lập đồ án đã được phê duyệt.

- Xây dựng danh mục, lộ trình các dự án ưu tiên nghiên cứu đầu tư, phân kỳ đầu tư hợp lý các giai đoạn và có những giải pháp cụ thể, thiết thực nhằm thu hút vốn đầu tư.

- Xây dựng và thực hiện các cơ chế, chính sách động viên, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vốn phát triển kinh tế, xã hội.

- Phổ biến, tuyên truyền công bố quy hoạch, nâng cao nhận thức đúng đắn của nhân dân, đặc biệt là người dân trong khu vực lập quy hoạch về sự cần thiết để thực hiện quy hoạch, từ đó tạo sự đồng thuận trong toàn dân góp phần giữ vững an ninh trật tự, phát triển kinh tế, xã hội.

- Triển khai các chương trình hợp tác với các địa phương trong tỉnh, các tỉnh lân cận và các tổ chức, nhà đầu tư nhằm đẩy mạnh liên kết phát triển kinh tế, xã hội.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Theo nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm nghiêm túc triển khai thực hiện để đảm bảo đưa các nội dung của đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận vào thực tế, phục vụ phát triển kinh tế, xã hội của địa phương.

2. Đài Phát thanh và Truyền hình Ninh Thuận, Báo Ninh Thuận xây dựng chuyên đề để tuyên truyền, phổ biến rộng rãi các thông tin về lý do, sự cần thiết, mục tiêu, định hướng quy hoạch đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Đông Bắc, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận để nhân dân hiểu và tạo sự đồng thuận cao trong quá trình thực hiện.

3. Sở Xây dựng làm đầu mối theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện Kế hoạch này, định kỳ vào cuối Quý III hàng năm tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả và tiến độ thực hiện kế hoạch của các đơn vị, đồng thời đề xuất bổ sung các nhiệm vụ cho phù hợp với tình hình thực tế trong quá trình triển khai Kế hoạch, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo.

Trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch, trường hợp phát sinh khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (b/c);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Các sở ban ngành cấp tỉnh;
- UBND thành phố PRTC;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Webservice Sở Xây dựng;
- VPUB: LĐVP, KTTH, BTCĐ;
- Lưu VT. TL

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh