

Số: /KH-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 01 năm 2025

## KẾ HOẠCH

**Thực hiện theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) khu vực  
điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng, xã Phước Diêm,  
huyện Thuận Nam, 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 và Luật sửa đổi,  
bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 29/6/2009;*

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;*

*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 về 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa  
đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của  
Bộ 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 663/QĐ-UBND ngày 11/11/2024 của Ủy ban nhân  
dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ  
1/2000) Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, xã Phước  
Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận;*

*Theo đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 61/TTr-SCT ngày  
08/01/2025 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 247/SXD-QLQHKT&NO  
ngày 20/01/2025, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Kế hoạch thực hiện theo Đồ án  
Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu  
và khu vực mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận như  
sau:*

### I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU:

#### 1. Mục đích:

a) Triển khai cụ thể hóa định hướng của Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận; định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Cà Ná, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 đã được phê duyệt.

b) Xác định Danh mục triển khai lập Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, dự án đầu tư xây dựng và nguồn lực thực hiện theo quy định đảm bảo hợp lý, khả thi và hiệu quả theo tiến độ dự kiến và trình tự triển khai lập Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng.

c) Xác định các quỹ đất ở gồm: Đất chỉnh trang cho khu vực thôn Thương Diêm, xác định quỹ đất còn lại bố trí cho nhu cầu tái định cư tại chỗ cho các hộ dân thuộc các vùng dự án tổ hợp nhà máy điện LNG và khu công nghiệp Cà Ná, bố trí đất nhà ở cho công nhân tổ hợp điện khí LNG.

d) Làm cơ sở cho việc lập dự án đầu tư khu vực dân cư, bố trí tái định cư và có quỹ đất triển khai dự án LNG, khu công nghiệp.

## **2. Yêu cầu:**

a) Tổ chức triển khai công tác kêu gọi đầu tư, đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư/Chủ đầu tư thực hiện Dự án Khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng. Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu chịu trách nhiệm tổ chức triển khai việc lập Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, trình các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định hiện hành của Nhà nước trước khi triển khai việc lập dự án đầu tư, xây dựng các công trình;

b) Việc triển khai Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập Dự án đầu tư phải tuân thủ định hướng phát triển của Đồ án Quy hoạch xây dựng phân khu đã phê duyệt, phải đảm bảo các chỉ tiêu, cơ cấu quy hoạch chức năng sử dụng các khu đất, lô đất, không gian, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

c) Đưa vào Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất hàng năm, 05 năm, Danh mục dự án thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, danh mục dự án thu hút đầu tư, Chương trình và Kế hoạch phát triển đô thị, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở;

d) Tuân thủ Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định các tiêu chí để quyết định thực hiện đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới;

e) Có trong Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất;

f) Tuân thủ quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh về khu vực Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở phải xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua, cho thuê hoặc

được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô bán nền để cá nhân tự xây dựng nhà ở (được chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã có hạ tầng kỹ thuật cho cá nhân tự xây dựng nhà ở);

g) Đã có công bố trong Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

h) Kiểm tra giám sát việc thực hiện theo Quy hoạch trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng;

k) Triển khai các chương trình hợp tác với các địa phương trong tỉnh, các tỉnh lân cận và các tổ chức, nhà đầu tư có uy tín, năng lực tài chính nhằm đẩy mạnh liên kết phát triển kinh tế - xã hội.

## **II. NỘI DUNG TRIỂN KHAI:**

### **1. Phạm vi và thời gian thực hiện:**

a) Phạm vi:

Kế hoạch triển khai thực hiện trên địa bàn xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận trong giai đoạn từ nay đến năm 2025 và những năm tiếp theo.

b) Thời gian thực hiện:

Theo Kế hoạch triển khai thực hiện dự án trong giai đoạn năm 2025 và những năm tiếp theo do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

### **2. Nội dung kế hoạch thực hiện nhiệm vụ:**

Trên cơ sở mục tiêu, tính chất, xác định các khu chức năng, quy mô, phạm vi ranh giới, các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, quy định tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và quy định hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực mũi Sừng, các Sở ngành, chính quyền địa phương và đơn vị liên quan triển khai lập kế hoạch chi tiết tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu Quy hoạch được phê duyệt, không để phát sinh công trình, nhà ở xây dựng trái phép.

#### **2.1. Định hướng phát triển:**

Thông nhất các khu chức năng chính của khu vực lập quy hoạch theo đề xuất của đồ án với tổng quy mô diện tích 318,80ha và tổng dân số và lao động khoảng 5000-6000 người, cụ thể bao gồm:

- Khu vực tổ hợp điện khí LNG: Diện tích khoảng 290,8ha bao gồm các khu tổ hợp điện khí LNG, khu dân cư, các công trình công cộng đơn vị ở (*trường học, y tế, thương mại – chợ, cơ quan hành chính,...*), khu công viên cây xanh – thể dục

thể thao, mặt nước, khu chức năng ngoài đơn vị ở khác (*ga hàng hóa, khu phát triển hỗn hợp, kho xăng dầu, khu nhà ở công nhân, khu hành lang an toàn kỹ thuật, ...*).

- Khu vực kho xăng dầu: Diện tích khoảng 10ha bao gồm khu đất xây dựng công trình kho bồn (*trạm bơm dầu, bãi van, nhà xuất dầu, nhà kiểm định và quản lý xuất dầu, ...*), đầu mối hạ tầng kỹ thuật (*trạm bơm chữa cháy, trạm biến áp, khu xử lý nước thải, nhà để rác, ...*), đường giao thông, cây xanh.

- Khu vực Mũi Sừng: Diện tích khoảng 18ha bao gồm khu công viên cây xanh kết hợp tôn tạo cảnh quan để hình thành công viên sinh thái, cắm trại và ngắm cảnh, khu đất dịch vụ du lịch xây dựng các công trình (*resort, khách sạn, các trò chơi dưới nước, khu du lịch với cảnh quan đồi núi rừng và hướng biển độc đáo, ...*) đáp ứng nhu cầu lưu trú, nghỉ dưỡng và vui chơi giải trí cho du khách, khu hạ tầng kỹ thuật phụ trợ.

## **2.2. Danh mục và thứ tự đầu tư các dự án công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:**

a) Sau khi Đồ án (*hoặc Điều chỉnh cục bộ*) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 do Nhà đầu tư/Chủ đầu tư tổ chức lập và được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, Nhà đầu tư/Chủ đầu tư có cơ sở pháp lý và trách nhiệm triển khai lập thủ tục dự án đầu tư và xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông. Trong đó, bắt buộc phải xây dựng hoàn thành trước khu tái định cư.

b) Nhà đầu tư tiến hành đầu tư và xây dựng các công trình kiến trúc trên đất sau khi đã xây dựng xong hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông gồm:

- Nhà ở chính trang;
- Nhà ở liên kế;
- Nhà ở công nhân;
- Công trình dịch vụ;
- Công trình y tế;
- Công trình thương mại (chợ);
- Công trình hành chính;
- Công trình giáo dục (Trường Mẫu giáo, Trường Tiểu học);
- Công trình năng lượng;
- Công trình kho xăng dầu;
- Công trình quốc phòng, cơ quan trụ sở công an;
- Công trình công nghiệp, kho bãi;
- Dịch vụ du lịch;

- Cây xanh, công viên.

c) Nguồn vốn đầu tư cho phát triển dự án: Vốn của các thành phần kinh tế (vốn chủ sở hữu và vốn huy động của Nhà đầu tư/Chủ đầu tư).

d) Cơ chế chính sách xác định nguồn lực để thực hiện kế hoạch:

Triển khai thủ tục Đề xuất dự án, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, lập hồ sơ yêu cầu, hồ sơ mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư/Chủ đầu tư theo quy định pháp luật về đầu tư, xây dựng, đấu thầu, đất đai, nhà ở, kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư có sử dụng đất, quản lý đầu tư phát triển đô thị.

Sau khi có Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu theo quy định, Nhà đầu tư/Chủ đầu tư đó chịu trách nhiệm tổ chức triển khai lập Đồ án (hoặc Điều chỉnh cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập Dự án đầu tư xây dựng, triển khai việc đầu tư xây dựng các công trình theo quy định.

### **2.3. 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 Đồ án (hoặc Điều chỉnh cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới, xây dựng phát triển hạ tầng kỹ thuật, khu tái định cư, nhà ở, nhà ở xã hội, công trình công cộng, công viên, cây xanh, giáo dục, y tế, văn hóa, dịch vụ, thương mại, du lịch...

- Thiết kế đô thị các trục đường giao thông quan trọng (như: Trục trung tâm, trục chính, trục đối ngoại, trục khu vực).

b) Quản lý quy hoạch xây dựng:

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện lập Đồ án (hoặc Điều chỉnh cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập Dự án đầu tư xây dựng phải tuân thủ các quy định của đồ án quy hoạch phân khu đã được phê 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, cơ cấu sử dụng đất,... và các quy định khác theo Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng;

- Trường hợp khi lập Dự án đầu tư xin điều chỉnh chỉ tiêu kiến trúc quy hoạch thì Nhà đầu tư/Chủ đầu tư phải có báo cáo, kiến nghị, trình và phải được cơ quan có thẩm quyền xem xét, thẩm định, chấp thuận, phê duyệt theo quy định.

### **3. Một số nhiệm vụ cụ thể để thực hiện theo quy hoạch xây dựng:**

#### **3.1. Giao Sở Xây dựng:**

Theo dõi, hướng dẫn Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam trong công tác lập quy hoạch chi tiết, đầu tư cơ sở hạ tầng. *Thời gian thực hiện từ năm 2025-2026;*

#### **3.2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:**

a) Tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch, Kế hoạch sử dụng đất do Ủy ban nhân dân cấp thành phố, huyện trình để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo. *Thời gian thực hiện từ năm 2025-2026.*

b) Tổng hợp Danh mục kêu gọi đầu tư dự án có sử dụng đất và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua theo quy định hiện hành. *Thời gian thực hiện từ năm 2025-2026.*

3.3. Giao Sở Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tham mưu cập nhật, điều chỉnh, bổ sung một số tuyến đường vào quy hoạch giao thông vận tải để tích hợp vào quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của tỉnh theo quy định của Luật Quy hoạch; Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan triển khai các dự án đầu tư nâng cấp, cải tạo các tuyến đường đảm bảo phù hợp với cấp đường quy hoạch được duyệt. *Thời gian thực hiện từ năm 2025.*

3.4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Sở, ban, ngành và chính quyền địa phương có liên quan tham mưu thủ tục lựa chọn nhà đầu tư theo quy định pháp luật có liên quan. *Dự kiến thời gian thực hiện từ năm 2025-2026.*

3.5. Giao Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập quy hoạch đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả. Đồng thời, rà soát, khoanh phạm vi và tổ chức triển khai lập Đồ án (hoặc Điều chỉnh cục bộ) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đối với khu vực đã xác định đất chỉnh trang hiện trạng khu dân cư trên địa bàn mình quản lý theo phân cấp làm cơ sở pháp lý để quản lý đất đai, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp quyền sử dụng đất, cấp phép xây dựng nhà ở. Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường đưa Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng vào Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 để làm cơ sở đảm bảo điều kiện pháp lý cho Bên mời thầu triển khai lập Đề xuất dự án đầu tư, cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. *Thời gian thực hiện từ năm 2025.*

### **III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN:**

1. Theo nhiệm vụ được giao tại Kế hoạch này, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam triển khai thực hiện để đảm bảo đưa các nội dung của Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận vào thực tế, phục vụ phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Định kỳ vào đầu Quý IV hàng năm, báo cáo kết quả cho Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Xây dựng) để theo dõi, đôn đốc và chỉ đạo các vấn đề có liên quan.

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 của Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng, xã Phước Diêm, huyện Thuận Nam, 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 đầu Quý IV 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.

4. Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu lập Đề xuất dự án đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án khu vực điện khí LNG, kho xăng dầu và khu vực Mũi Sừng theo quy định của pháp luật.

5. Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu chịu trách nhiệm tổ chức triển khai lập Đồ án (hoặc Điều chỉnh cục bộ) Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và lập Dự án đầu tư xây dựng, triển khai việc đầu tư xây dựng các công trình theo quy định.

6. Trong quá trình triển khai thực hiện dự án cần phải lấy ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên khai thác các công trình Thủy lợi Ninh Thuận để có ý kiến về giải pháp thiết kế tại các vị trí giao cắt công trình thủy lợi để không ảnh hưởng nhiệm vụ công trình và thực hiện thủ tục cấp giấy phép hoạt động trong phạm vi công trình thủy lợi theo quy định của Luật Thủy lợi năm 2017 và Nghị định số 67/2018/NĐ-CP ngày 14/5/2018 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Thủy lợi đã được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 40/2023/NĐ-CP ngày 27/6/2023.

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

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy (báo cáo);
- Thường trực HĐND tỉnh (báo cáo);
- CT và các Phó CT UBND tỉnh;
- Các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh;
- UBND huyện Thuận Nam;
- UBND xã Phước Diêm;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm CNTT và TT;
- VPUB: LĐVP, KHTH, TCD;
- Lưu VT. TL

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

**Lê Huyền**