

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

ỦY BAN NHÂN DÂN 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 Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn Xây dựng 01:2021/BXD;

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 đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của 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 đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Công văn số 3471-CV/TU ngày 04/01/2023 về điều chỉnh cục bộ quy hoạch Quy hoạch phân khu Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 112/TTr-SXD ngày 11/01/2023 về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm được lập, phê duyệt tại Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/12/2008, đến nay có những bất cập, hạn chế, chưa phù hợp với tình hình phát triển của tỉnh. Đồ án được phê duyệt đã gần 14 năm, tuy nhiên đến nay triển khai một số đồ án quy hoạch như quy hoạch chi tiết Hai bên tuyến đường Phan Đăng Lưu, Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) hai bên Tuyến hẻm 150, Khu tái định cư các dự án ODA và một số trụ sở cơ quan ban ngành chưa kêu gọi được nhà đầu tư để đầu tư xây dựng, đồng thời nhằm hình thành khu vực đô thị cửa ngõ phía Tây Bắc của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm theo định hướng Quy hoạch chung thành phố. Hiện nay, khu vực Tây Bắc đang được nhiều nhà đầu tư quan tâm đăng ký đầu tư, nhưng một số định hướng quy hoạch từ năm 2008 không còn phù hợp theo bối cảnh và xu thế phát triển, cũng như các chỉ tiêu quy hoạch không còn phù hợp theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn mới hiện nay. Bên cạnh đó định hướng điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Rang-Tháp Chàm phát triển trở thành đô thị du lịch, hướng đến mục tiêu phát triển đô thị thông minh. Từ những vấn đề nêu trên, nhận thấy Khu vực Tây Bắc cần được xem xét và tính toán điều chỉnh quy hoạch cục bộ cho phù hợp. Qua nghiên cứu, xem xét và đánh giá tổng quan Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc được duyệt năm 2008 và một số yếu tố khác như tình hình quản lý trật tự đô thị, sự quan tâm của một số nhà đầu tư hiện nay, nhận thấy khu vực Tây Bắc tiếp giáp Tuyến đường Phan Đăng Lưu và Quốc lộ 1A là khu vực cửa ngõ phía Bắc của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có vị trí thuận lợi để thu hút, tìm kiếm sự quan tâm của các nhà đầu tư để phát huy nguồn lực đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng và hạn chế, kiểm soát việc xây dựng trái phép, sai định hướng quy hoạch trong khu vực. Vì vậy, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có chủ trương kêu gọi tài trợ quy hoạch cũng như đầu tư đối với khu vực khoảng 95,22ha để bổ sung một số định hướng phù hợp theo tính chất đô thị du lịch và phát triển kinh tế đô thị hiệu quả. Đồng thời, để làm cơ sở tính toán tổng mức đầu tư dự án, phục vụ công tác đề xuất chủ trương đầu tư dự án, lập hồ sơ mời thầu kêu gọi đầu tư, do đó việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu dân cư Tây Bắc là cần thiết.

Việc điều chỉnh quy hoạch nhằm xúc tiến kêu gọi đối với khu vực này, tạo sức hút, sức hấp dẫn, quan tâm đối với bất động sản trong khu vực, đồng bộ về đô thị, tạo môi trường sống tốt hơn cho người dân. Đồng thời việc hình thành khu đô thị này sẽ tạo điểm nhấn và tạo bộ mặt đô thị cho cửa ngõ phía Bắc của thành phố, sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt sẽ hài hòa với tổng thể quy hoạch phân khu Khu dân cư Tây Bắc nói riêng và quy hoạch chung thành phố Phan Rang - Tháp Chàm. Thời gian đến Sở Xây dựng sẽ tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh cập nhật và thực hiện điều chỉnh toàn bộ quy hoạch phân khu xây dựng Khu dân cư Tây Bắc nhằm đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối với các khu vực trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch để kêu gọi đầu tư dự án Khu đô thị mới Tây Bắc có quy mô diện tích 95,22 ha thuộc một phần phía Đông của Khu dân cư Tây Bắc hình thành sẽ khai thác tối đa vị trí, đặc điểm địa hình, điều

kiện tự nhiên của khu vực, xây dựng diện mạo, cảnh quan đô thị mới tại khu vực cửa ngõ phía Tây thành phố cũng như tạo không gian điểm nhấn đô thị. Đây cũng là một trong những khu vực có tiềm năng phát triển thành một khu vực đô thị hiện đại, khai thác được giá trị cảnh quan và giá trị văn hóa địa phương, từ đó có những đóng góp và ảnh hưởng quan trọng đến việc nâng cao chất lượng môi trường sống của người dân, cũng như đóng góp vào sự phát triển của thành phố nói riêng và tỉnh Ninh Thuận nói chung.

2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa và khớp nối với nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050.

- Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, trên cơ sở khai thác các lợi thế về vị trí địa lý và môi 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 một không gian đô thị có chất lượng sống tốt và có năng lực phát triển kinh tế; tạo dựng một đô thị cửa ngõ, kết nối với thành phố Nha Trang về phía Bắc, theo trục đường Quốc lộ 1, thúc đẩy sự phát triển của khu vực phía Tây Bắc thành phố kết nối với cao nguyên Lâm Viên, Đà Lạt theo trục Quốc lộ 27, tham gia tích cực vào quá trình phát triển chung của toàn tỉnh.

- Là cơ sở pháp lý để xác định dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết dự án khu đô thị, quản lý trật tự xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

3. Tính chất:

- Là khu đô thị mới, gắn với công viên đô thị của thành phố và là đô thị cửa ngõ của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm trong tương lai.

- Là đô thị xanh, có chất lượng môi trường sống cao, có sức hấp dẫn về dịch vụ đô thị gắn với cảnh quan và tính bản địa của vùng đất Ninh Thuận, khu đô thị hình thành là điểm đến nghỉ ngơi, vui chơi, giao lưu của người dân đô thị và các vùng lân cận.

- Là khu đô thị hiện đại, đồng bộ, với đầy đủ các dịch vụ, tiện ích chất lượng cao, thân thiện, đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

4. Quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

4.1. Phạm vi nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thuộc địa phận hành chính phường Phước Mỹ và xã Thành Hải, được giới hạn như sau:

- + Phía Bắc giáp đường vành đai thành phố dự kiến;
- + Phía Nam giáp đường Phan Đăng Lưu;
- + Phía Đông giáp Quốc lộ 1A;
- + Phía Tây giáp khu đất nông nghiệp.

4.2. Quy mô điều chỉnh quy hoạch khoảng: **95,22ha**. (Thuộc địa phận phường Phước Mỹ khoảng: 54,10ha và xã Thành Hải khoảng: 41,12ha), Trong

đó:

+ Phạm vi thuộc ranh giới kêu gọi đầu tư dự án: có quy mô là 91,37ha.

+ Phạm vi thuộc ranh giới các dự án hoàn thiện các tuyến đường đối ngoại (Quốc lộ 1A và Quốc lộ 27) theo quy hoạch chung: có quy mô là 3,85ha.

4.3. Quy mô dân số dự báo trong khu vực thiết kế: **6.000 - 8.000 người**

5. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất:

Bảng 1: So sánh trong khu vực lập điều chỉnh cục bộ trước và sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu		Ghi chú
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích khu vực thiết kế	95,22		95,22		
A	Đất khu đô thị mới	91,37	100,0	91,37	100,0	
1	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ			25,60	28,0	
	- Đất ở					Dự báo tỷ lệ: 37,4%
	- TMDV kết hợp ở					Dự báo tỷ lệ: 62,6%
2	Đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ (Biệt thự)			5,19	5,7	
3	Đất nhà ở xã hội			6,10	6,7	
4	Đất nhóm nhà ở tái định cư			5,38	5,9	
5	Đất công trình công cộng			3,14	3,4	
	- Đất giáo dục			2,25		
	- Chợ			0,61		
	- Đất công an, hành chính, y tế đơn vị ở			0,28		
6	Đất Thương mại - Dịch vụ			2,45	2,7	
7	Đất công viên chuyên đề (dịch vụ, du lịch, giải trí, trải nghiệm)			11,48	12,6	
8	Đất cây xanh công viên, mặt nước	25,25	27,6	15,98	17,5	
9	Đất giao thông đô thị	18,29	20,0	14,39	15,7	
10	Bãi đỗ xe			1,54	1,7	
11	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật			0,12	0,1	
12	Đất hỗn hợp	47,83	52,3			
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					
	- Đất ở	29,37				
	- Đất dịch vụ	18,46				
12.1	Đất xây dựng loại 1 - Các tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, chung cư cao tầng có tầng cao xây dựng từ 9 tầng trở lên	6,83	7,5	0,00	0,0	
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					

STT	Loại đất	Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu		Ghi chú
	- Đất ở	3,62				
	- Đất dịch vụ	3,22				
12.2	Đất xây dựng loại 2 - Các tổ hợp trung tâm thương mại, dịch vụ, chung cư cao tầng có tầng cao xây dựng từ 5 tầng trở lên	9,23	10,1	0,00	0,0	
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					
	- Đất ở	3,69				
	- Đất dịch vụ	5,54				
12.3	Đất xây dựng loại 3 - Các tổ hợp đô thị hỗn hợp trung tâm khu vực, có tầng cao xây dựng từ 3 tầng trở lên	22,88	25,0	0,00	0,0	
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					
	- Đất ở	16,51				
	- Đất dịch vụ	6,37				
12.4	Đất xây dựng loại 4 - Các khu ở liên kế đan xen các công trình dịch vụ trong đơn vị ở có tầng cao xây dựng từ 2 tầng trở lên	4,31	3,42	0,00	0,0	
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					
	- Đất ở	3,37				
	- Đất dịch vụ	0,94				
12.5	Đất xây dựng loại 6 - Các cơ sở TTCN sạch, dịch vụ, văn phòng	4,58	6,98	0,00	0,0	
	<i>Trong đó: dự báo quy mô</i>					
	- Đất ở	2,18				
	- Đất dịch vụ	2,40				
B	Đất giao thông đối ngoại	3,85		3,85		

Bảng 2: Cân bằng đất đai toàn khu sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu thiết kế	95,22		
A	Đất khu đô thị mới	91,37	100,0	
1	Đất nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ	25,60	28,0	
2	Đất nhóm nhà ở mật độ thấp kết hợp dịch vụ	5,19	5,7	
3	Đất nhà ở xã hội	6,10	6,7	
4	Đất nhóm nhà ở tái định cư	5,38	5,9	
5	Đất công trình công cộng	3,14	3,4	3,4

STT	Loại đất	Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
	- Đất giáo dục	2,25		
	- Chợ	0,61		
	- Đất công an, hành chính, y tế đơn vị ở	0,28		
6	Đất thương mại, dịch vụ	2,45	2,7	
7	Đất cây xanh công viên, mặt nước công cộng	15,98	17,5	17,1
8	Đất công viên, mặt nước chuyên đề	11,48	12,5	
9	Đất giao thông đô thị	14,39	15,8	15,3
10	Bãi đỗ xe	1,54	1,7	
11	Đất công trình kỹ thuật	0,12	0,1	
B	Đất giao thông đối ngoại	3,85		
1	Đất giao thông đối ngoại Quốc lộ 1A và Quốc lộ 27	3,85		

Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

- Theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư Tây Bắc đã được phê duyệt bố trí một khu đất công trình nằm ở góc Đông Bắc của công viên và trung tâm thể dục thể thao nằm ở góc Tây Bắc của công viên. Tuy nhiên, đoạn đường đi qua giữa công viên và trung tâm thể dục thể thao (dự kiến) dài 407m, không có người sinh sống và đi về phía đường vành đai phía Bắc của thành phố, sẽ tạo thành đoạn phố không an toàn vào nhiều thời điểm trong ngày, đặc biệt là về đêm. Do đó, đồ án điều chỉnh, bố trí khu dân cư kết hợp dịch vụ vào phía Tây Bắc của công viên, đan xen giữa công viên và trung tâm thể dục thể thao. Việc di chuyển khu dân cư giúp cho diện tiếp xúc giữa đô thị với công viên lớn hơn, đô thị có chất lượng hơn.

- Khu vực cây xanh công viên đô thị kết hợp mặt nước phía Đông Bắc, gần nút giao Quốc lộ 1A theo đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt có diện tích khoảng 3,7ha. Với phần diện tích tương đương, đề xuất bố trí đồng đều đến các nhóm nhà ở; với dạng trục kết nối xuyên suốt giữa các khu với nhau, mang lại các không gian xanh gần gũi, gắn trực tiếp với cuộc sống của người dân, giúp tăng hiệu quả sử dụng và khai thác các hoạt động kinh tế dịch vụ kèm theo.

- Khu vực cây xanh công viên, mặt nước công cộng phía Tây Bắc, chuyển đổi khoảng 11,48ha (trong đó có 3,19ha diện tích đất mặt nước) thành đất công viên chuyên đề, để tạo sản phẩm dịch vụ du lịch nhằm thu hút khách du lịch và phục vụ người dân thành phố. Chuyển đổi một phần công viên thành công viên chuyên đề sẽ tạo ra các sản phẩm dịch vụ du lịch tập trung hơn, nhằm thu hút du khách và phục vụ người dân thành phố. Việc điều chỉnh diện tích đất cây xanh, mặt nước công cộng toàn quy hoạch phân khu sau điều chỉnh khoảng 60,44ha, đạt chỉ tiêu 9,2m²/người, đảm bảo chỉ tiêu $\geq 6\text{m}^2$ /người theo tiêu chuẩn đô thị loại II.

- Các loại hình dịch vụ được định hướng chính trong công viên chuyên đề bao gồm: các hoạt động vui chơi - giải trí kết hợp mặt nước, các hoạt động trải nghiệm với chủ đề nông nghiệp địa phương và các loại hình dịch vụ khác sẽ được xác định cụ thể hơn trong các bước quy hoạch và lập dự án sau.

- Xác định các quỹ đất thương mại - dịch vụ tại những khu vực gắn với quảng trường công cộng, trục giao thông đô thị chính và khu vực có tiềm năng làm điểm nhấn cho đô thị. Ngoài các quỹ đất Thương mại – Dịch vụ được xác định trong đồ án, các dịch vụ đều được khuyến khích khai thác trong nhóm nhà ở kết hợp dịch vụ và trong các khu công viên chuyên đề. Về bản chất điều chỉnh, tổng quỹ đất thương mại - dịch vụ và thương mại - dịch vụ kết hợp ở - tương đương với thương mại - dịch vụ trong đất hỗn hợp tại đồ án trước đây đã được duyệt.

- Bố trí các điểm bãi đỗ xe đều đến các nhóm nhà ở, nhằm tăng khả năng phục vụ và hiệu quả cho người sử dụng.

- Quy hoạch các nhóm đất ở và đất ở mật độ thấp, tạo điều kiện đáp ứng nhu cầu về nhà ở gắn với phát triển kinh tế dịch vụ. Khuyến khích đa dạng hoá kích thước các lô đất để tạo điều kiện phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ và du lịch gắn với đô thị.

- Hiện trạng có khoảng 318 hộ dân khu vực quy hoạch. Dự kiến tái định cư khoảng 400 lô (gồm 318 lô tái định cư và 82 lô dự phòng) với chỉ tiêu khoảng 80-90m²/hộ. Tổng diện tích đất tái định cư dự kiến khoảng: 3,88ha. Các khu đất tái định cư được bố trí tại những vị trí có hướng tiếp cận tốt, gắn với những không gian, tiện ích công cộng như chợ, cây xanh, bãi đỗ xe,... có giá trị tương đương hoặc hơn chỗ ở cũ. Đất ở tái định cư quy hoạch tập trung phía Đông, tuyến Quốc lộ 1A, lý do: khu vực này có vị trí tốt sẽ đảm bảo được tiêu chí các hộ dân tái định cư nhanh ổn định cuộc sống, thuận lợi cho công tác giải phóng mặt bằng trước khi thu hồi đất. Hơn nữa tập trung tái định cư khu vực này tránh dàn trải, nhằm thuận lợi triển khai khu tái định cư trước khi triển khai các khu chức năng khác.

- Đất xây dựng Nhà ở xã hội được bố trí tại các quỹ đất có ký hiệu: XH1, XH2, XH3, đảm bảo diện tích đất nhà ở xã hội không thấp hơn 20% diện tích quỹ đất nhà ở phát triển mới trong đồ án quy hoạch cấp độ thấp hơn.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với các nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất. Các nội dung khác của đồ án tuân thủ theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu dân cư Tây Bắc đã phê duyệt. Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch với định hướng đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội khu đô thị mới, làm cơ sở xác định chi tiết quy hoạch cấp sau, tránh được quá tải cho khu vực và có tính đến các giải pháp đô thị thông minh, môi trường thông minh, cộng đồng thông minh, giao thông chia sẻ xe đạp nội khu...

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư hai bên đường Phan Đăng Lưu, hiện thành phố thành phố Phan Rang - Tháp Chàm chưa tổ chức triển khai các bước thủ tục đầu tư thực hiện. Phương án điều chỉnh cục bộ quy hoạch đề xuất thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nghiên cứu lập mới quy hoạch chi tiết để tạo sự đồng bộ về hạ tầng cho toàn bộ khu vực theo ranh

giới dự án đã được Sở Xây dựng đề xuất, Ủy ban nhân dân tỉnh và Hội đồng nhân dân tỉnh đã thông qua.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thống nhất quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Văn bản thẩm định của Sở Xây dựng.

7. Thành phần hồ sơ đồ án: Thành phần hồ sơ theo đề xuất tại Đồ án cơ bản đảm bảo các yêu cầu quy định tại 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 đô thị và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và 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.

8. Kinh phí lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Tổng dự toán chi phí: 383.544.000 đồng (*Theo báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 111/SXD-QLQHKT&NO ngày 11/01/2023*).

Tổng chi phí lập quy hoạch chỉ tạm tính, chi phí quy hoạch sẽ được xác định trong hợp đồng tư vấn quy hoạch ký kết giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp, đơn vị tài trợ kinh phí và đơn vị tư vấn, được thanh toán vào hóa đơn chứng từ phù hợp theo quy định hiện hành.

9. Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 349/QĐ-UBND ngày 16/12/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dân cư Tây Bắc, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh có trách nhiệm:

Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và các đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu được duyệt; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan, đơn vị, địa phương liên quan để có cơ sở theo dõi, quản lý trong quá trình triển khai thực hiện.

Phối hợp với Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan triển khai lập hồ sơ, thủ tục mời thầu lựa chọn nhà đầu tư triển khai dự án tại khu vực quy hoạch theo Luật Đầu tư và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan.

2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm có trách nhiệm tăng cường công tác quản lý đất đai, trật tự xây dựng tại khu vực lập quy hoạch, đảm bảo chặt chẽ, hiệu quả; tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình kêu gọi, triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài chính; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước Mỹ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thành Hải; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- Lưu: VT. TL

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Tấn Cảnh