

Số: /KH-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 12 năm 2024

KẾ HOẠCH

Kế hoạch thực hiện Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đề án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía 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 Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 28/11/2023;

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 Nghị định số 115/2024/NĐ-CP ngày 16/9/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất;

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 54/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đề án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tại Tờ trình số 1014/TTr-BQLDA ngày 19/11/2024 và ý kiến của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4470/SXD-QLQHKT&NO ngày 29/11/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Kế hoạch thực hiện theo Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía 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 chung xây dựng Khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035; đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến 2050 và Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận đã được phê duyệt trên cơ sở xác định nhiệm vụ và trách nhiệm của các cấp, các ngành theo từng lĩnh vực quản lý để triển khai chỉ đạo, điều hành thực hiện đúng mục tiêu, tầm nhìn và định hướng phát triển theo quy hoạch được duyệt.

b) Xác định Danh mục triển khai lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, 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 Quy hoạch chi tiết xây dựng ở tỷ lệ 1/500;

c) Phát triển hình thành các khu chức năng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt;

d) Khớp nối đồng bộ với các quy hoạch đã được cơ quan thẩm quyền phê duyệt xung quanh, phục vụ công tác quản lý nhà nước, phát triển đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội;

e) Xây dựng đồng bộ hệ thống Hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông và Hạ tầng xã hội. Sau khi có Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu thực hiện Dự án đầu tư xây dựng tại Khu vực có ký hiệu số 2 thì các hạng mục dự án đầu tư xây dựng công trình sẽ được cụ thể chi tiết ở bước lập Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) và lập Dự án đầu tư xây dựng các công trình theo quy định;

g) Khai thác sử dụng có hiệu quả quỹ đất đô thị và thu nộp ngân sách nhà nước;

h) Tạo cơ sở pháp lý để quản lý và giám sát chặt chẽ quá trình tổ chức thực hiện theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng đã phê duyệt, đảm bảo phát triển đúng định hướng được xác định trong đồ án quy hoạch.

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 đầu tư xây dựng tại Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc

Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận theo khoản 1 Điều 2 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh (Khu đô thị du lịch ven biển). Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu chịu trách nhiệm tổ chức triển khai việc lập đồ án 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 Quy hoạch chi tiết xây dựng và lập Dự án đầu tư phải tuân thủ định hướng phát triển của Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng 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; tỷ lệ diện tích đất phát triển Nhà ở xã hội;

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, 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 có sử dụng đất (Khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở);

e) Có trong Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và được công bố theo quy định pháp luật về đất đai;

g) 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);

h) Dự án đầu tư phải phù hợp với quy hoạch tỉnh, quy hoạch đô thị, phù hợp định hướng phát triển đô thị, Chương trình kế hoạch phát triển nhà ở;

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

l) 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 phường Đông Hải, thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và xã An Hải, huyện Ninh Phước, 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 các dự án khu đô thị mới năm 2024-2025 và những năm tiếp theo trên địa bàn tỉnh 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 Quyết định số 54/QĐ-UBND ngày 24/01/2024, các Sở ngành, chính quyền địa phương và đơn vị liên quan triển khai xây dựng 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. Quy mô diện tích và định hướng phát triển:

a) Quy mô diện tích:

Theo Quy hoạch phân khu được duyệt là 529,2ha, trong đó:

- Thuộc địa phận phường Đông Hải, thành phố Phan Rang- Tháp Chàm: 72,0ha;

- Thuộc địa phận xã An Hải, huyện Ninh Phước: 402,8ha;

- Mặt nước biển: khoảng 54,4ha.

b) Khu vực lập Quy hoạch được chia thành 03 khu quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2.000) Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận được định hướng có tính chất là khu đô thị du lịch ven biển, đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, các khu chức năng bao gồm: Trung tâm đa chức năng- thương mại dịch vụ; khu công trình công cộng, vui chơi giải trí; đất ở: Khu ở hiện trạng chỉnh trang, khu ở mới, khu tái định cư, nhà ở xã hội.

- Khu I (Phát triển đô thị với diện tích 155,1 ha): Được giới hạn bởi ranh giới phía Tây Bắc, tuyến đường kết nối cầu An Đông với đập hạ lưu sông Dinh, khu vực sân golf và tuyến đường đi thôn Hòa Thạnh. Có vị trí ở phía Tây Nam của đồ án, được xác định là cửa ngõ phía Tây cùng với các công trình cấp đô thị như: bệnh viện, hành chính, giáo dục,...Định hướng phát triển thành khu vực có mật độ cao với các cụm công trình hỗn hợp nhóm nhà ở cao tầng và dịch vụ, công trình thương mại dịch vụ cao tầng ở các điểm nhìn quan trọng. Khu vực ven sông Lu và khu vực giáp tuyến kênh ven lổ được xác định là khu ở thấp tầng cao cấp với mật độ xây dựng thấp, phát triển theo hướng nhà ở sinh thái. Dọc theo trục giao thông chính phát triển dạng nhà ở thấp tầng kết hợp kinh doanh thương mại, hình thành các tuyến phố sầm uất. Có bố trí khu nhà ở xã hội cao tầng cho người có thu nhập thấp và khu ở tái định cư, nhằm giải quyết nhu cầu cho người dân tại khu vực. Bên cạnh đó, các công trình công cộng như trạm y tế, trung tâm văn hóa thể dục thể thao, trường học cấp đơn vị ở đều được bố trí đủ và bán kính phục vụ đảm bảo.

- Khu II (Phát triển đô thị, khu vực ven biển phát triển dịch vụ du lịch với diện tích 180,3 ha): Được giới hạn bởi ranh giới phía Đông Nam, tuyến kênh ven sân golf và khu vực mặt nước dưới chân cầu An Đông. Có vị trí ở phía Đông Nam của đồ án và được xác định là cửa ngõ phía Nam. Khu vực phát triển dạng nhà ở thấp tầng ở phía trong và phía ngoài biển phát triển hệ thống công trình

điểm nhấn hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ cao tầng với các dịch vụ du lịch, thương mại. Hệ thống công viên cây xanh cảnh quan liên hoàn dọc tuyến đường ven biển Ninh Thuận nhằm tạo không gian đệm giữa khu vực đô thị và khu vực ven biển. Đây còn là không gian vui chơi giải trí, có các hoạt động thể thao, sự kiện, lễ hội được diễn ra vào cuối tuần. Phát triển tuyến phố đi bộ kết hợp các dịch vụ du lịch nhằm tạo nên một không gian du lịch ven biển đầy hấp dẫn và thu hút đông đảo khách du lịch. Khu vực làng Phú Thọ được định hướng phát triển theo hướng du lịch homestay nhằm tạo sự đa dạng trong các hoạt động du lịch cũng như giới thiệu các nét văn hóa bản địa với du khách và tạo sự phát triển kinh tế cho người dân tại khu vực này. Hệ thống các công trình công cộng đều được đảm bảo đầy đủ về chức năng và bán kính phục vụ.

- Khu III (Phát triển du lịch với diện tích 193,7 ha): Khu vực phía Nam sông Dinh, được xác định là khu vực phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí với mật độ xây dựng thấp. Khu vực công trình dịch vụ cao tầng phát triển phía chân cầu An Đông nhằm mục đích tạo điểm nhấn tại khu vực cửa sông cửa biển cũng như là cửa ngõ của đô thị khi đi từ phía thành phố Phan Rang – Tháp Chàm xuống huyện Ninh Phước. Khu vực sân golf với diện tích khoảng 58,9 ha được bố trí tại trung tâm của đồ án, nâng tầm giá trị đất đai khu vực và thu hút giới khách vip. Do đó, khu vực bố trí các công trình chức năng dịch vụ cao cấp, công trình giải trí ấn tượng và các bến thuyền du lịch khám phá.

c) Khu vực lập Quy hoạch được chia thành 6 giai đoạn triển khai:

- Giai đoạn 01: Diện tích 82,5 ha gồm: Đất dịch vụ du lịch, đất dịch vụ, đất sân golf, đất cây xanh, đất sông suối...

- Giai đoạn 02: Diện tích 160,4 ha gồm: Đất nhóm nhà ở, đất hỗn hợp, đất ở hiện trạng, đất tôn giáo, đất dịch vụ du lịch, đất dịch vụ, đất hậu cần nghề cá, đất quốc phòng, đất giáo dục, đất trung tâm văn hóa thể dục thể thao, đất cây xanh, đất sông suối...

- Giai đoạn 03: Diện tích 111,1 ha gồm: Đất ở hiện trạng, đất dịch vụ, đất dịch vụ du lịch, đất cây xanh chuyên đề, đất sông suối...

- Giai đoạn 04: Diện tích 39,1 ha gồm: Đất nhóm nhà ở, Đất nhóm nhà ở (nhà ở xã hội), đất tái định cư, đất dịch vụ, đất cây xanh...

- Giai đoạn 05: Diện tích 88,0 ha gồm: Đất nhóm nhà ở, Đất nhóm nhà ở (nhà ở xã hội), đất hỗn hợp, đất tái định cư, đất tôn giáo, đất dịch vụ, đất dịch vụ du lịch, đất cây xanh...

- Giai đoạn 06: Diện tích 40,0 ha gồm: Đất nhóm nhà ở, Đất nhóm nhà ở (nhà ở xã hội), đất tái định cư, đất hỗn hợp, đất bệnh viện, đất dịch vụ, đất cây xanh,...

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 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 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 xã hội.
- Nhà ở.
- Công trình dịch vụ.
- Công trình y tế, văn hóa.
- Công trình giáo dục (Trường Mẫu giáo, Trường Tiểu học, Trường Trung học cơ sở, Trường phổ thông trung học).
- Công viên cây xanh.
- Dịch vụ du lịch.
- Sân golt.

c) Nguồn vốn đầu tư cho phát triển khu đô thị du lịch ven biển: 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 đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, lập hồ sơ yêu cầu sơ bộ năng lực kinh nghiệm nhà đầu tư, 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 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, gồm công trình Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nhà ở.

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 Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) và lập Dự án đầu tư xây dựng Khu đô du lịch ven biển, 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 khu vực, trục phân khu vực).

b) Quản lý quy hoạch xây dựng:

- Trong giai đoạn triển khai thực hiện lập Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) và lập Dự án đầu tư, xây dựng Khu đô du lịch ven biển 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.

2.4. Đối với phát triển đô thị:

- Tổ chức lập Chương trình và Kế hoạch phát triển đô thị, Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở phù hợp với định hướng và kế hoạch phát triển của tỉnh;

- Xác định 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

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

- Chương trình thích ứng với các tác động của biến đổi khí hậu.

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

3.1. Giao Sở Xây dựng:

a) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương có liên quan rà soát, đưa khu đô thị du lịch ven biển vào Chương trình và Kế hoạch phát triển nhà ở, Chương trình và Kế hoạch 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 2024-2025;*

b) Chủ trì, phối hợp với các sở, ban, ngành và địa phương xây dựng Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua. Sau khi được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm phê duyệt và chỉ đạo tổ chức triển khai thực hiện Chương trình phát triển nhà ở cấp tỉnh. *Thời gian thực hiện từ năm 2024-2025.*

c) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định 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;

3.2. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp với các Sở ngành và chính quyền địa phương để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh về Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và được công bố theo quy định pháp luật về đất đai. *Thời gian thực hiện từ năm 2024-2025.*

3.3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt 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 2024-2025.*

b) Phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư trong quá trình Sở Kế hoạch và Đầu tư tham mưu xây dựng Danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án đầu tư có sử dụng đất và được công bố theo quy định pháp luật về đất đai. *Thời gian thực hiện từ năm 2024-2025.*

3.4. 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 2023-2025.*

3.5. Giao Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và Ủy ban nhân dân huyện Ninh Phước 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 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 có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận vào Quy hoạch và Kế hoạch sử dụng đất cấp huyện, thành phố 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 khu đô thị du lịch ven biển, cơ quan có thẩm quyền quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư. *Thời gian thực hiện từ năm 2024-2025.*

3.6. Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh phối hợp với các Sở, ban, ngành và chính quyền địa phương có liên quan tham mưu triển khai lập Đề xuất dự án đầu tư, thủ tục mời thầu, tổ chức đấu thầu lựa chọn Nhà đầu tư/Chủ đầu tư thực hiện Dự án đầu tư xây dựng khu đô thị du lịch ven biển tại khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận theo các quy định hiện hành của Nhà nước. *Dự kiến thời gian thực hiện từ năm 2024-2025, việc triển khai lập Đề xuất dự án đầu tư Khu đô thị du lịch ven biển tại Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận được thực hiện sau khi đã đủ điều kiện cơ sở pháp lý theo quy định và đảm bảo điểm c, điểm d, điểm e, điểm g, điểm h khoản 2 mục I của Kế hoạch này.*

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 có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện và thành phố 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 có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía 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 có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía 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. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tham mưu lập Đề xuất dự án đầu tư, tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện Dự án Khu đô thị du lịch ven biển tại Khu vực có ký hiệu số 2 thuộc Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận theo quy định của pháp luật và theo điểm 3.5 tiêu mục 3 mục II của Kế hoạch này.

5. Nhà đầu tư/Chủ đầu tư trúng thầu chịu trách nhiệm tổ chức triển khai lập Đồ án 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 thành phố Phan Rang- Tháp Chàm;
- UBND huyện Ninh Phước;
- UBND phường Đông Hải;
- UBND xã An Hải;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm CNTT và TT;
- VPUB: LĐVP, KHTH, BTCD;
- Lưu VT. TL

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

Lê Huyền