

Số: 10 /2009/QĐ-UBND

Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 13 tháng 01 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025

CÔNG VĂN ĐẾN

Số 20/VKTQH

Ngày 10 tháng 02 năm 09

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/04/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 30/2008/NQ-HĐND ngày 10/12/2008 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc thông qua Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 05/TTr-SXD ngày 02/01/2009 và Kết quả thẩm định số 01/SXD-QHKT ngày 02/01/2009;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025, với những nội dung trọng tâm như sau:

1. Mục tiêu, tính chất và chức năng của đồ án:

a) Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Rang - Tháp Chàm trên cơ sở đồ án "Điều chỉnh lần 1 quy hoạch chung xây dựng thị xã Phan Rang - Tháp Chàm" được phê duyệt năm 2000 phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của vùng Duyên hải Nam Trung Bộ, của tỉnh Ninh Thuận và của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm trong thời kỳ mới, đảm bảo phát triển bền vững.

- Đảm bảo các tiêu chí cho sự phát triển của thành phố trong giai đoạn trước mắt và định hướng cho các giai đoạn tiếp theo.

- Hội nhập với sự phát triển của chuỗi đô thị ven biển Nam Trung Bộ.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng và chuẩn bị đầu tư theo quy hoạch.

b) Tính chất đô thị:

- Là trung tâm chính trị - kinh tế - văn hoá và khoa học kỹ thuật của tỉnh.

- Là một trong những trọng điểm du lịch của miền Trung và của cả nước.
 - Là đầu mối giao thông liên vùng, là trung tâm giao lưu kinh tế với vùng Tây Nguyên, vùng Duyên hải miền Trung, Khu kinh tế trọng điểm phía Nam và miền Đông Nam Bộ.

- Là đô thị hạt nhân của các khu vực xung quanh thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, phát triển rõ nét các loại hình phục vụ như dịch vụ, thương mại và du lịch.

c) **Chức năng đô thị:** đô thị Phan Rang - Tháp Chàm là đô thị du lịch kết hợp dịch vụ thương mại, là đô thị hạt nhân thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh.

2. Quy mô và phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- **Phạm vi ranh giới quy hoạch:** 8.463,56 ha (tổng diện tích đất tự nhiên toàn thành phố và một phần diện tích của thị trấn Khánh Hải, bờ Nam sông Dinh thuộc địa phận của huyện Ninh Phước).

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2007	Quy hoạch					
			2015			2025		
			ha	%	m ² /ng	ha	%	m ² /ng
	<u>Tổng diện tích đất tự nhiên toàn Thành phố</u>	<u>7.937,56</u>	<u>8.463,56</u>			<u>8.463,56</u>		
	<u>Diện tích đất tự nhiên mở rộng</u>		<u>526,00</u>					
	<u>Tổng diện tích đất tự nhiên ngoại thị</u>	<u>2.548,86</u>	<u>2.189,86</u>			<u>1.458,86</u>		
	<u>Tổng diện tích đất tự nhiên nội thị</u>	<u>5.388,70</u>	<u>6.273,70</u>	<u>100,0</u>		<u>7.004,70</u>	<u>100,0</u>	
-	Đất xây dựng đô thị	1.023,18	1.827,94	29,1		2.578,15	36,8	
-	Đất khác	4.365,52	4.445,76	70,9		4.426,55	63,2	
A	<u>Tổng diện tích đất xây dựng đô thị</u>	<u>1.096,56</u>	<u>1.827,94</u>	<u>100,0</u>	<u>115,0</u>	<u>2.578,15</u>	<u>100,0</u>	<u>130,9</u>
I	<u>Đất dân dụng</u>	<u>775,9</u>	<u>1.245,55</u>	<u>68,1</u>	<u>78,3</u>	<u>1.812,40</u>	<u>70,3</u>	<u>92,0</u>
-	Đất khu ở	626,68	717,62	39,3	45,1	886,50	34,4	45,0
-	Đất CTCC đô thị	48,26	88,60	4,8	5,6	137,90	5,3	7,0
-	Đất cây xanh, TDIT	7,38	171,00	9,4	10,8	421,00	16,3	21,4
-	Đất giao thông nội thị	93,60	268,34	14,7	16,9	367,00	14,2	18,6
II	<u>Đất ngoài dân dụng</u>	<u>247,3</u>	<u>582,39</u>	<u>31,9</u>	<u>36,6</u>	<u>765,75</u>	<u>29,7</u>	<u>38,9</u>
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp không thuộc quản lý của đô thị	20,8	117,44	6,4	7,4	235,60	9,1	12,0
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	114,6	142,75	7,7	9,0	182,7	7,1	9,3
-	Đất di tích lịch sử văn hoá	22,44	32,80	1,8		32,80	1,3	
-	Đất du lịch	19,64	50,00	2,7		80,00	3,1	
-	Giao thông đối ngoại	18,05	146,24	8,0	9,2	156,50	6,1	7,9
-	Đất nghĩa trang nghĩa địa	55,68	55,68	3,0		55,68	2,2	
-	Đất chuyên dùng khác	69,47	37,47	2,0		22,47	0,9	
B	<u>Đất khác</u>	<u>4.039,20</u>	<u>4.445,76</u>	<u>100,0</u>		<u>4.426,55</u>	<u>100,0</u>	
-	Đất nông nghiệp	1.778,42	2.219,98	49,9		2.235,77	50,5	

-	Đất an ninh quốc phòng (Sân bay)	2.145,68	2.145,68	48,3		2.145,68	48,5	
-	Đất chưa sử dụng	115,10	80,10	1,8		45,10	1,0	

a) Quy mô dân số:

- Đến 2015: toàn thành phố 190.000 người, nội thị 159.000 người.
- Đến 2025: toàn thành phố 230.000 người, nội thị 197.000 người.

b) Nhu cầu đất xây dựng đô thị:

- + Năm 2015: khoảng 1.828 ha, bình quân 115 m²/người.
- + Năm 2025: khoảng 2.578 ha, bình quân 130,9 m²/người.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phát triển thành phố đến năm 2025 được áp dụng theo tiêu chí của đô thị loại 2:

Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2007	Quy hoạch	
			2015	2025
Dân số				
Tổng dân số toàn thành phố	1000 người	165,1	190	230
Dân số nội thị	1000 người	133,0	159	197
Tỷ lệ tăng dân số đô thị TB	%	0,98	1,70	1,90
Tỷ lệ tăng tự nhiên dân số đô thị	%	0,6	1,20	1,10
Đất xây dựng đô thị				
Đất dân dụng	m ² /người	61,97	107,2	114,4
- Đất khu ở	m ² /người	58,33	74,5	82,6
- Đất CTCC đô thị	m ² /người	47,11	45,1	45,0
- Đất CTCC đô thị	m ² /người	3,63	5,6	7,0
- Đất cây xanh đô thị	m ² /người	0,55	6,9	12,0
- Đất giao thông	m ² /người	7,03	16,9	18,6
Đất ngoài dân dụng	m ² /người	18,59	32,6	31,7
- Đất cơ quan, trường chuyên nghiệp	m ² /người	1,56		
- Đất CN, TTCN, kho tàng	m ² /người	8,62	3,4	4,8
- Đất giao thông đối ngoại	m ² /người	1,36	9,0	9,3
Hạ tầng kỹ thuật đô thị				
Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²			
Tỷ lệ đất giao thông	% đất XD ĐT	11,34	24,3	23,2
Mật độ công thoát nước	m/ha			
Cấp nước				
- Nước sinh hoạt	l/ng/ngày		110	150
- Nước công nghiệp	m ³ /ha		40	40
VSMT (rác thải)	kg/ng/ngày		1,0	1,2

- Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm		700	1.500
- Điện công nghiệp			250	250

4. Quy hoạch định hướng phát triển đô thị:

a) Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị:

- Quan điểm phát triển:
 - + Khai thác tiềm năng phát triển dịch vụ du lịch và phát triển kinh tế - xã hội của thành phố tương xứng với vai trò là một trong những trọng điểm du lịch của miền Trung và của cả nước, đây là định hướng chủ đạo trong việc tổ chức hệ thống giao thông, tổ chức các khu chức năng cũng như các giải pháp tổ chức và khai thác cảnh quan.
 - + Tạo môi liên kết chặt chẽ và sự phát triển đồng đều giữa hai khu vực Đông - Tây và phía Nam của thành phố.
 - + Phát triển đô thị theo xu hướng gắn kết với không gian phát triển của các khu vực lân cận như: khu vực núi Cà Đú, Đầm Nại và thị trấn Khánh Hải.
- Định hướng phát triển:
 - Tiếp tục phát triển về phía Đông để khai thác tiềm năng du lịch biển theo định hướng của Đồ án quy hoạch năm 2000 và bổ sung:
 - + Phát triển về phía thị trấn Khánh Hải để kết nối khai thác tiềm năng du lịch.
 - + Hình thành tuyến trục chính có vai trò là hành lang du lịch.
 - + Phát triển về phía Tây kết nối với khu vực Tháp Chàm trên cơ sở hình thành tuyến đường tránh Quốc lộ 27 (Quốc lộ 27 mới - đường Phan Đăng Lưu).
 - + Phát triển về phía Nam để khai thác cảnh quan 2 bên bờ sông Dinh, phát triển du lịch ven sông.

b) Quy hoạch định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Thông nhất với các chi tiêu, giải pháp quy hoạch xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông, san nền, cấp nước, cấp điện, thoát nước mưa, thoát nước thải, thông tin liên lạc, .v.v. đã xác định trong nội dung đồ án quy hoạch.

5. Phân đợt đầu tư xây dựng đô thị:

- Tiếp tục cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện, trạng theo dự án chỉnh trang 15 phường xã.
- Hoàn thành việc xây dựng tuyến đường tránh quốc lộ 27.
- Hình thành khu dân cư Tây Bắc, Bắc Trần Phú, khu Nam đường 16 tháng 4.
- Khu Trung tâm hành chính tập trung, Khu Liên hợp thể dục thể thao tỉnh.
- Các khu tái định cư chuẩn bị đầu tư phát triển các dự án.
- Hoàn chỉnh xây dựng hạng mục công trình hai bên trục đường 16 tháng 4 theo quy hoạch.
- Hoàn chỉnh xây dựng các khu du lịch ven biển và khoảng 50 ha khu đô thị sinh thái dọc biển theo quy hoạch chi tiết Khu du lịch Bình Sơn Ninh Chữ, Khu vực Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn và Khu dân cư Đông Bắc.
- Hoàn thiện hệ thống kè bờ bắc sông Dinh, dự án Đập dâng sông Dinh.
- Dự án mở rộng nâng công suất trạm 110KV Tháp Chàm.

- Dự án cải tạo toàn bộ lưới điện trung thế thành phố để vận hành ở cấp điện áp 22kV.
- Dự án ngầm hóa hệ thống hạ tầng các tuyến đường chung tại trục trung tâm Phan Rang, khu du lịch ven biển.
- Dự án quy hoạch và xây mới hệ thống chiếu sáng đô thị.
- Hệ thống hạ tầng thoát nước thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

6. Kinh phí lập quy hoạch:

Tổng kinh phí lập quy hoạch: **1.838.660.249 đồng.**

Trong đó:

- Kinh phí đo đạc bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000 phục vụ công tác lập quy hoạch chung thành phố Phan Rang - Tháp Chàm là: **192.245.000 đồng.**
- Kinh phí lập quy hoạch: **1.646.415.249 đồng.**
(Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí lập quy hoạch do Sở Xây dựng xác lập)

Lưu ý:

- Chi phí cắm mốc quy hoạch ngoài thực địa căn cứ theo dự toán sau khi có Quyết định phê duyệt quy hoạch.
- Chi phí công bố quy hoạch được thanh toán theo khối lượng thực tế nhưng không vượt quá giá trị đã phê duyệt.

Điều 2: Tổ chức thực hiện.

1. Các công trình xây dựng trong khu quy hoạch phải đảm bảo tuân thủ theo đúng đồ án quy hoạch được duyệt. Cấm xây dựng những cơ sở gây ô nhiễm môi trường trái với tính chất quy hoạch đã được xác định.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Tiếp tục triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các khu đô thị mới, khu chức năng chính theo phân cấp.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thực hiện các bước tiếp theo về triển khai đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng và lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng trên địa bàn đã có quy hoạch chung được duyệt.

c) Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng thực hiện chức năng kiểm tra, quản lý, theo dõi việc triển khai đồ án quy hoạch xây dựng được duyệt.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm:

a) Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng được duyệt triển khai lập các đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng và các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng làm cơ sở quản lý xây dựng chặt chẽ.

b) Hoàn chỉnh dự thảo Điều lệ quản lý xây dựng theo quy định ban hành sau khi có sự thỏa thuận của các ban ngành liên quan.

c) Chủ động phối hợp với các ban, ngành trong trường hợp huy động các nguồn vốn để cải tạo, xây dựng phục vụ quy hoạch theo quy định hiện hành.

4. Ban quản lý các dự án xây dựng hạ tầng đô thị có trách nhiệm:

Tổ chức công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025 trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt để các đơn vị, cá nhân có liên quan và nhân dân khu vực được biết và thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau 10 (mười) ngày, 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, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng Ban quản lý các khu công nghiệp; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Chánh Thanh tra Xây dựng; Trưởng Ban quản lý các dự án xây dựng hạ tầng đô thị và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: #/

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy;
- TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch và các Phó CT. UBND tỉnh;
- UBND các huyện, thành phố;
- Chủ đầu tư (03 bản);
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, TNMT.

HXXN.

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



Đỗ Hữu Nghị