

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng 02 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 – 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 115/NQ-CP ngày 31/8/2018 của Chính phủ về chủ trương phát triển Ninh Thuận trở thành trung tâm năng lượng tái tạo, bổ sung các khu du lịch Bình Tiên – Vĩnh Hy, Cà Ná – Mũi Dinh vào các khu du lịch quốc gia thuộc Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 138/NQ-CP ngày 25/10/2022 của Thủ tướng Chính phủ về Quy hoạch tổng thể Quốc gia thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 1298/BXD-QHKT ngày 23/3/2020 của Bộ Xây dựng về việc xem xét điều kiện để quyết định chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Công văn số 5275-CV/TU ngày 13/7/2020 của Thường trực Tỉnh ủy về chủ trương điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm;

Căn cứ Quyết định số 151/QĐ- UBND ngày 22/5/2017 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 đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 398/QĐ-UBND ngày 16/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

Căn cứ văn bản số 2439/TM-TC ngày 24/9/2019 của Bộ Tổng tham mưu về việc ý kiến đối với việc điều chỉnh tầng cao của đồ án quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông báo kết luận của Bộ Chính trị số 49-KL/TW ngày 28/02/2023 về Định hướng phát triển giao thông vận tải đường sắt Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 648/QĐ-TTg ngày 07/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng hàng không, sân bay toàn quốc thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1214/QĐ-BGTVT ngày 28/9/2023 của Bộ Giao thông Vận tải về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch Cảng hàng không Thành Sơn thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 25-NQ/TU ngày 04/5/2023 của Ban chấp hành Đảng bộ Tỉnh khóa XIV về phát triển kinh tế đô thị, trọng tâm là xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm thành thành phố thông minh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 02/3/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 - 2025 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Thông báo số 599-TB/TU ngày 05/6/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về phương án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Ninh Chữ, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Công văn số 5117/BXD-QHKT ngày 08/11/2023 của Bộ Xây dựng có ý kiến về Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NQ-HĐND ngày 22/01/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Kết quả thẩm định Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến 2050 tại Văn bản số 482/SXD-QLQHKT&NO ngày 07/02/2024 của Sở Xây dựng.

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 483/TTr-SXD ngày 07/02/2024 về việc trình phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Quan điểm, mục tiêu phát triển, tính chất đô thị:

a) Quan điểm:

- Phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm và tỉnh Ninh Thuận, Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận, đồng thời phải có tầm nhìn tạo động lực thúc đẩy phát triển cho vùng, kết nối với cấu trúc không gian đô thị, hài hòa với hình thái kiến trúc cảnh quan chung.

- Đặt đô thị trong sự phát triển liên kết ở cấp vùng và kết nối khu vực ở cấp quốc gia. Gắn kết chặt chẽ và hài hòa giữa hệ thống đô thị Ninh Thuận với vùng Đông Nam bộ, vùng Bắc Trung bộ và duyên hải miền Trung và vùng Tây Nguyên.

- Từng bước xây dựng hệ thống đô thị Ninh Thuận trở thành một vùng đô thị hiện đại, sinh thái, có khả năng cạnh tranh cao, có cơ sở hạ tầng đồng bộ, khai thác hiệu quả tài nguyên đất đai - địa hình - cảnh quan, có môi trường sống tiện nghi, đáp ứng định hướng phát triển không gian kinh tế, đáp ứng nhu cầu vật chất và tinh thần ngày càng cao của nhân dân.

- Xây dựng tầm nhìn và mục tiêu chiến lược gắn với các tiềm năng, thế mạnh của thành phố nói riêng và tỉnh Ninh Thuận nói chung.

- Nghiên cứu lập quy hoạch chung theo phương pháp luận và tiếp cận mới phù hợp tính đặc thù của đô thị.

- Kế thừa các đồ án quy hoạch, các dự án đã được phê duyệt nằm trong khu vực lập quy hoạch.

b) Tầm nhìn, mục tiêu phát triển, tính chất, chức năng đô thị:

- **Tầm nhìn:** “*Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm trở thành một đô thị cân bằng độc đáo*”. Là nơi tất cả các khía cạnh của đô thị được quan tâm và đầu tư phát triển trong một tổng thể hòa hợp, phát huy thế mạnh vốn có cân bằng và bổ sung những động lực mới.

- Mục tiêu:

+ Xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm hướng đến mục tiêu phát thải ròng bằng “0” trước năm 2050, thành phố sẽ được xây dựng trở thành một đô

thị là nơi trải nghiệm về ứng dụng năng lượng sạch, phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, bền vững, thông minh và là một thành phố sống tốt.

+ Xây dựng thành phố Phan Rang - Tháp Chàm trở thành một thành phố du lịch đậm đà bản sắc với những giá trị độc đáo và khác biệt trên cơ sở tích hợp văn hoá dân tộc truyền thống, cung cấp các dịch vụ cao cấp hướng đến các nhu cầu cao của con người.

+ Thiết lập các cơ chế chính sách để quản lý, thu hút đầu tư phù hợp. Xây dựng kế hoạch thực thi và lộ trình thực hiện các dự án.

- **Tính chất:** Phát triển thành phố Phan Rang – Tháp Chàm là đô thị hỗn hợp, đa dạng, lấy du lịch làm động lực phát triển, hướng tới đô thị thông minh, đô thị du lịch, đô thị biển, đô thị xanh và hướng đến hình thành đô thị loại I trong tương lai; đồng thời đáp ứng mục tiêu lấy phục vụ con người làm trung tâm, phát triển xanh, bền vững và thân thiện.

- **Chức năng đô thị:**

+ Là đô thị trung tâm hành chính chính trị, kinh tế xã hội, thương mại dịch vụ, du lịch, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo, văn hóa nghệ thuật của tỉnh. Là đô thị tổng hợp đa ngành, đa lĩnh vực về Dịch vụ - Thương mại - Du lịch, Công Nghiệp; Là đô thị thông minh; đầu mối hạ tầng giao thông của tỉnh Ninh Thuận.

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

2. Qui mô và phạm vi ranh giới nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi ranh giới lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm bao gồm toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, được giới hạn bởi:

- + Phía Bắc : giáp huyện Thuận Bắc, huyện Bác Ái;
- + Phía Nam : giáp huyện Ninh Phước;
- + Phía Đông : giáp huyện Ninh Hải và biển Đông;
- + Phía Tây : giáp huyện Ninh Sơn và huyện Ninh Phước.

- Diện tích tự nhiên toàn khu vực: **7.918,79 ha**.

Việc xác định quy mô và phạm vi ranh giới theo địa giới hành chính của thành phố Phan Rang – Tháp Chàm để lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung nhằm đảm bảo không ảnh hưởng đến việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 – 2030 của các địa phương lân cận.

3. Dự báo quy mô dân số và khách tham quan: theo tiêu chuẩn của đô thị loại II và hướng đến hình thành đô thị loại I trong tương lai.

a) Quy mô dân số

- Đến năm 2040, dân số toàn đô thị khoảng 320.000 người.
- Đến năm 2050, dân số toàn đô thị khoảng 376.500 người.

b) Quy mô sử dụng đất

- Dự báo đến năm 2040, đất dân dụng toàn đô thị khoảng: 2.880 – 3.200ha.
- Dự báo đến năm 2050, đất dân dụng toàn đô thị khoảng: 3.120 – 3.380ha.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu: Căn cứ vào Quy chuẩn và Tiêu chuẩn xây dựng đối với đô thị loại II đến năm 2040, các chỉ tiêu sử dụng trong đồ án được dự kiến như sau:

- Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội:
 - + Đất dân dụng: 90 – 100 m²/người.
 - + Đất đơn vị ở: 50 – 60 m²/người.
 - + Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: $\geq 12,0$ m²/người
 - + Đất công trình dịch vụ công cộng đô thị: ≥ 3 m²/người
- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:
 - + Giao thông: tỷ lệ diện tích đất dành cho giao thông $\geq 13\%$ đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực). Mật độ đường chính (tính đến đường khu vực) đạt trên 6,5km/km².
 - + Cấp nước: chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị 150-180 lít/người/ngđ, tỷ lệ dân đô thị được cấp nước $\geq 80\%$; chỉ tiêu nước cấp cho công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp.
 - + Cấp điện: chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt 450 – 700W/người, điện năng 1100-2100 KWh/người.năm; cho hoạt động dịch vụ, thương mại bằng 30 - 40% tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt; chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp.
 - + Thoát nước mưa và chống ngập úng: Mật độ đường cống thoát nước chính $\geq 2,5$ km/km².
 - + Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: tiêu chuẩn thải nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng, trên 80% nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Nước thải khu công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp, nước thải được xử lý đảm bảo hợp vệ sinh đúng quy định hiện hành.
 - + Rác thải sinh hoạt: 1,0 - 1,3kg/người/ngđ. Rác thải khu công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp, rác thải phải được chôn lấp, xử lý đảm bảo vệ sinh, đúng quy định hiện hành.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- a) Tổng dân số: Khoảng 320.000 người.
- b) Tổng diện tích đất tự nhiên: khoảng 7.918,79 ha.
 - Tổng diện tích đất xây dựng đô thị: 7.212,01. Trong đó:
 - + Diện tích đất dân dụng: 3.133,07 ha.
 - + Diện tích đất ngoài dân dụng: 4.078,94 ha.
 - Đất nông nghiệp và chức năng khác: 706,78 ha.

Bảng thống kê cơ cấu sử dụng đất

STT	HẠNG MỤC	2030			2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
A	TỔNG DÂN SỐ	273,500			320,000		
B	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT TỰ NHIÊN	7,918.79			7,918.79		
C	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	6,288.31			7,212.01		
I	ĐẤT DÂN DỤNG	2,621.89	33.11	95.86	3,133.07	39.57	97.91
1	Đất đơn vị ở	1,533.70	19.37	56.08	1,790.36	22.61	55.95
2	Đất hỗn hợp	188.19	2.38	6.88	257.26	3.25	8.04
3	Đất dịch vụ công cộng	120.49	1.52	4.41	158.60	2.00	4.96
	<i>Đất y tế</i>	<i>5.81</i>	<i>0.07</i>	<i>0.21</i>	<i>14.83</i>	<i>0.19</i>	<i>0.46</i>
	<i>Đất Chợ-TMDV</i>	<i>50.02</i>	<i>0.63</i>	<i>1.83</i>	<i>53.41</i>	<i>0.67</i>	<i>1.67</i>
	<i>Văn hóa</i>	<i>27.28</i>	<i>0.34</i>	<i>1.00</i>	<i>33.32</i>	<i>0.42</i>	<i>1.04</i>
	<i>TDTT</i>	<i>13.03</i>	<i>0.16</i>	<i>0.48</i>	<i>27.47</i>	<i>0.35</i>	<i>0.86</i>
	<i>Đất trường THPT</i>	<i>24.33</i>	<i>0.31</i>	<i>0.89</i>	<i>29.57</i>	<i>0.37</i>	<i>0.92</i>
4	Đất trụ sở cơ quan đô thị	3.06	0.04	-	3.06	0.04	-
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	250.00	3.16	9.14	390.47	4.93	12.20
6	Đất giao thông đô thị	488.28	6.17	17.85	488.28	6.17	15.26
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	38.17	0.48	-	45.04	0.57	-
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	3,666.42	46.30	-	4,078.94	51.51	-
1	Đất công trình công cộng cấp tỉnh	17.89	0.23	-	17.89	0.23	-
2	Đất hỗn hợp (Các chức năng công cộng khác)	677.66	8.56	-	913.39	11.53	-
3	Đất sản xuất công nghiệp	120.32	1.52	-	120.32	1.52	-
4	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	61.39	0.78	-	61.39	0.78	-
5	Đất trụ sở cơ quan ngoài đô thị	22.07	0.28	-	22.07	0.28	-
6	Đất dịch vụ, du lịch	53.68	0.68	-	62.77	0.79	-
7	Đất trung tâm y tế	22.81	0.29	-	22.81	0.29	-
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	148.74	1.88	-	283.02	3.57	-
9	Đất cây xanh chuyên dụng	69.37	0.88	-	102.77	1.30	-
10	Đất tôn giáo, di tích	43.67	0.55	-	43.67	0.55	-
11	Đất an ninh	23.27	0.29	-	23.27	0.29	-
12	Đất quốc phòng	43.23	0.55	-	43.23	0.55	-
13	Đất giao thông đối ngoại	185.36	2.34	-	185.36	2.34	-
14	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	2,176.94	27.49	-	2,176.94	27.49	-
	<i>Sân bay Thành Sơn</i>	<i>2,117.55</i>	<i>26.74</i>	<i>-</i>	<i>2,117.55</i>	<i>26.74</i>	<i>-</i>

	<i>Đầu mới hạ tầng kỹ thuật</i>	59.39	0.75	-	59.39	0.75	-
III	ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	1,630.47	20.59	-	706.78	8.93	-
1	Đất nông nghiệp	1,273.09	-	-	349.39	-	-
2	Hồ, ao, đầm	41.31	-	-	41.31	-	-
3	Sông, suối, kênh, rạch	294.70	-	-	294.70	-	-
4	Đất bãi cát	21.37	-	-	21.37	-	-

6. Định hướng phát triển cấu trúc không gian:

Theo định hướng của các chiến lược phát triển, quy hoạch định hướng một cách tiếp cận mới để nâng cao bản sắc đô thị Phan Rang - Tháp Chàm. Thành phố được phát triển đa trung tâm, với nhiều nút nén được tích hợp tốt với mạng lưới giao thông. Thành phố sẽ được cấu trúc thành các vùng đặc trưng như: vùng ven biển, vùng giáp đầm Nại, vùng Sông Dinh, vùng trung tâm hiện hữu, vùng phát triển mới. Các vùng này dựa trên các đặc điểm và động lực phát triển của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Cấu trúc không gian được thiết lập 3 hướng phát triển kinh tế dựa trên đặc điểm và cơ hội của đô thị như:

- Hướng phát triển vùng phía Bắc – phát triển du lịch sinh thái, dịch vụ sức khỏe và nghỉ dưỡng.
- Hướng phát triển vùng phía Nam – phát triển kinh tế dọc sông Dinh theo hướng du lịch di sản văn hóa con người.
- Hướng phát triển vùng trung tâm – Phát triển và kết nối vùng của 2 trung tâm (hiện hữu và trung tâm mới) và khu kinh tế ven biển theo hướng kinh tế đô thị và kinh tế biển.

Phát triển không gian đô thị theo 3 trục kết nối Đông - Tây hướng biển:

- Trục hành lang di sản văn hóa nối kết Tháp Chàm đến biển

Trục động lực kinh tế kết nối trung tâm đầu mối giao thông vùng (RTH) với trung tâm hành chính

- Trục kết nối sân bay đến cảng Ninh Chữ

Phát triển trục xanh nối kết sông Dinh và khu vực Đầm Nại theo hướng Bắc – Nam theo yếu tố sinh thái và sức khỏe cộng đồng

Phát triển hành lang động lực kinh tế ven biển theo mô hình du lịch nghỉ dưỡng cao cấp và du lịch cộng đồng.

7. Phân vùng đô thị:

Với các vùng động lực phát triển đô thị đặc trưng, sơ đồ cấu trúc phát triển không gian, thành phố Phan Rang – Tháp Chàm được phân thành 5 phân vùng lớn với những đặc tính và chức năng riêng biệt, cụ thể như sau:

a) Phân vùng 1: khu vực phát triển đô thị di sản

- Phạm vi ranh giới bao gồm một phần diện tích của các phường: Đô Vinh, Bảo An và Phước Mỹ.
- Quy mô diện tích: khoảng 927,31 ha.
- Quy mô dân số dự kiến: đến năm 2040 khoảng 28.500 người

Trọng tâm là các không gian xung quanh tháp Po Klong Garai và cộng đồng xung quanh. Khu vực này được chỉnh trang và xây dựng một công viên lịch sử cạnh sông Dinh. Tăng tính kết nối giữa không gian di sản đến không gian mới, ý tưởng nối kết từ quá khứ đến tương lai.

b) Phân vùng 2: khu vực phát triển đô thị ven biển

- Phạm vi ranh giới bao gồm một phần diện tích của các phường: Văn Hải, Mỹ Bình, Mỹ Hải, Mỹ Đông và phường Đông Hải.

- Quy mô diện tích: khoảng 408,79 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: đến năm 2040 khoảng 59.500 người.

Đặc trưng của khu vực này là phát triển du lịch, vui chơi giải trí biển. Đặc điểm quan trọng sẽ bao gồm một đường đi dạo ven biển, quảng trường biển, những khách sạn cao tầng, các resort và dịch vụ hướng biển nhằm thể hiện hình ảnh của một thành phố biển.

Tại khu vực phía Bắc và Nam sông Dinh, trọng tâm là khu vực thôn Phú Thọ và cảng Cá Đông Hải. Đặc trưng của khu vực này là phát triển du lịch làng nghề truyền thống kết hợp khai thác dịch vụ thương mại dọc bờ kè biển, chỉnh trang đô thị và xây dựng các không gian công cộng nối kết.

c) Phân vùng 3: khu vực phát triển đô thị trung tâm

- Phạm vi ranh giới bao gồm một phần diện tích của các phường: Văn Hải, Mỹ Bình, Mỹ Hải, Mỹ Đông, Đài Sơn, Thanh Sơn, Phủ Hà, Mỹ Hương, Kinh Dinh, Tấn Tài, và một phần xã Thành Hải.

- Quy mô diện tích: khoảng 2.250,64 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: đến năm 2040 khoảng 118.000 người.

Là khu đô thị hiện trạng được cải tạo và tái thiết, hình thành đô thị nén khu vực trung tâm thành phố, tập trung phát triển thương mại, dịch vụ, du lịch. Trọng tâm là khu vực Quảng trường trung tâm gắn với Trung tâm hành chính tỉnh, các công viên trung tâm, khu bảo tàng, trục thương mại đường 16 tháng 4 nối kết ra biển. Xây dựng khu đô thị mới hình thành những tuyến phố trung tâm thương mại, dịch vụ, vui chơi, giải trí như khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn, khu công viên trung tâm và văn hóa thể thao. Phát triển trung tâm hội nghị, hội thảo quốc tế.

Định hướng kết hợp với các đặc trưng hiện có và tăng cường tính bản sắc gắn liền với các di tích, văn hóa để kiến thiết thành những không gian đô thị riêng. Phân vùng đô thị trung tâm thành khu đô thị có chức năng đa dạng thông qua kết nối các không gian công cộng.

d) Phân vùng 4: khu vực phát triển đô thị sông Dinh

- Phạm vi ranh giới bao gồm một phần diện tích của các phường: Đạo Long, Phước Mỹ, Phủ Hà, Mỹ Hương, Kinh Dinh, Tấn Tài và Mỹ Đông.

- Quy mô diện tích: khoảng 791,30 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: đến năm 2040 khoảng 59.000 người.

Phát triển các khu vực đô thị dọc Sông Dinh dựa trên giá trị đặc trưng, không gian sống, không gian sinh hoạt và mặt nước là giá trị trọng tâm của phân vùng đô thị sông Dinh.

Phía Bắc Sông Dinh là khu đô thị hiện trạng được cải tạo, chỉnh trang, chức năng ở, không gian mở dọc sông kết hợp tăng kết nối cộng đồng và phát triển cảnh quan dọc sông.

Phía Nam sông Dinh phát triển các khu vực du lịch theo hướng du lịch cảnh quan nông thôn và du lịch trải nghiệm nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

đ) Phân vùng 5: khu vực phát triển đô thị kết nối (khu vực sân bay Thành Sơn)

- Phạm vi ranh giới bao gồm một phần diện tích của các phường: Phước Mỹ, Đô Vinh và một phần xã Thành Hải.

- Quy mô diện tích: khoảng 3.540,75 ha (bao gồm sân bay Thành Sơn 2.117,5ha)

- Quy mô dân số dự kiến đến năm 2040 khoảng 55.000 người

Là khu đô thị xây mới bởi sự tác động mạnh mẽ của hệ thống hạ tầng giao thông. Khu vực này tập trung phát triển đầu mối giao thông vùng, có các chức năng giáo dục - đào tạo, thể dục - thể thao chất lượng cao, y tế, logistic, dịch vụ thương mại. Các khu vực được kết nối với nhau bằng các không gian công cộng và mảng xanh. Trọng tâm của phân vùng 5 là khu vực đầu mối hạ tầng giao thông (bến xe mới, nhà ga đường sắt mới,..), công viên sáng tạo, Khu đô thị đại học, Trung tâm đổi mới sáng tạo, bệnh viện quốc tế, Khu Liên hợp thể thao. Các khu vực này tập trung phát triển theo hướng đô thị thông minh sáng tạo, hài hòa với thiên nhiên, trải nghiệm cuộc sống đô thị với các công trình hiện đại và công không gian xanh công cộng rộng lớn.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành. Tuân thủ theo định hướng quy hoạch cấp trên và quy hoạch chuyên ngành liên quan về hạ tầng kỹ thuật.

Đối với cấu trúc đường giao thông, bao gồm:

a) Cấu trúc giao thông đối ngoại.

Đường cao tốc Bắc - Nam nằm trong hệ thống đường cao tốc quốc gia.

Đường quốc lộ: Quốc lộ 1A, Quốc lộ 27 khi đi qua trung tâm, chuyển hướng trở thành đường trục chính đô thị. Phân luồng giao thông, sử dụng tuyến đường vành đai như tuyến đường tránh của thành phố cho các phương tiện giao thông, giảm mật độ giao thông trên đường Quốc lộ 1A qua thành phố.

Đường vành đai: nối kết với đường cao tốc Bắc - Nam, Quốc lộ 1A, Quốc lộ 27, Tỉnh lộ 710, Tỉnh lộ 701, Tỉnh lộ 702, Tỉnh lộ 709B, Tỉnh lộ 704, Tỉnh lộ 705.

Hệ thống đường sắt: đường sắt hiện hữu Bắc - Nam, đường sắt cao tốc, đường sắt bánh răng cưa nối kết thành phố Phan Rang - Tháp Chàm với Đà Lạt.

Sân bay lưỡng dụng Thành Sơn.

Bến xe mới được đề xuất gắn với đường sắt tốc độ cao tích hợp thành các nút giao thông.

b) Cấu trúc giao thông đối nội.

Các trục đường phố chính trong thành phố kết nối với các trung tâm và hạ tầng chính trong thành phố như là sân bay, ga tàu, bến xe, trung tâm đô thị và khu vực du lịch.

Hệ thống đường phố chính của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm bao gồm 4 trục đường chính chạy từ Bắc-Nam và 5 trục đường chạy từ Đông – Tây. Hệ thống đường phố chính chủ yếu trong thành phố cho phép các phương tiện lưu thông nhanh hơn trong thành phố mà không đi qua các điểm giao cắt với các cấp đường nhỏ hơn. Khoảng cách giữa 2 đường phố chính chủ yếu trong thành phố là khoảng 4 - 6 km.

Sự nâng cấp và xây dựng các tuyến đường phố chính sẽ cải thiện sự kết nối giữa các trung tâm việc làm và thương mại, tạo sự phát triển kinh tế sôi động tại thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

9. Thành phần hồ sơ và kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch:

- Về thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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.

- Về kinh phí lập quy hoạch: Thực hiện theo định mức chi phí quy hoạch xây dựng ban hành tại Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị và Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 519/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

10. Phân kỳ thực hiện quy hoạch

- *Giai đoạn từ nay đến 2030*: Giai đoạn này tập trung phát triển các hạ tầng xã hội về Giáo dục - đào tạo, hành chính, thương mại dịch vụ, thể dục thể thao. Đồng thời, phát triển vào các dự án du lịch nghỉ dưỡng ven biển. Các dự án khu đô thị mới Đông Văn Sơn – Bắc Bình Sơn, khu đô thị mới Tây Bắc, khu đô thị mới Đông Nam. Chính trang và tái thiết các khu vực hiện hữu trong thành phố.

- *Giai đoạn từ 2030 đến 2040*: Đô thị mở rộng về 2 hướng chính. Hướng Đông – Tây, theo Quốc lộ 27 hướng về đường cao tốc Bắc Nam và đường 705B, phát triển theo hướng đô thị sân bay, giáo dục, tri thức. Hướng Bắc -Nam, mở rộng từ trung tâm hướng đến khu vực Đầm Nai, phát triển các khu đô thị kết hợp thương mại hỗn hợp, chăm sóc sức khỏe.

11. Nguồn lực thực hiện Đồ án

Tập trung nghiên cứu cơ chế huy động, thu hút và sử dụng hiệu quả các nguồn lực đầu tư trong và ngoài nước; rà soát quỹ đất để có phương án quy hoạch, kêu gọi đầu tư phù hợp; đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường đối thoại để giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp kịp thời khi có phát sinh; đẩy mạnh giải pháp khơi thông nguồn lực; khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn lực từ đất đai; ưu tiên lựa chọn nhà đầu tư chiến lược, trọng điểm phù hợp với định hướng phát triển thành phố và các ngành mũi nhọn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

- Chủ trì thực hiện tổ chức công bố, công khai Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và

tầm nhìn đến năm 2050 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt theo quy định hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan lập Kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050, trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

- Phối hợp, hướng dẫn các đơn vị liên quan trên cơ sở Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt, triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu đảm bảo phù hợp định hướng quy hoạch chung được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm có trách nhiệm:

- Phối hợp Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt kế hoạch thực hiện quy hoạch đối với Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Trên cơ sở Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt, triển khai lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp định hướng quy hoạch chung được duyệt.

3. Giao 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, Tài chính, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm và các cơ quan liên quan tổ chức rà soát các quy hoạch ngành, lĩnh vực còn hiệu lực để thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung nhằm đảm bảo thống nhất và phù hợp với các nội dung của Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến năm 2040 và tầm nhìn đến năm 2050 được phê duyệt tại Điều 1 Quyết định này.

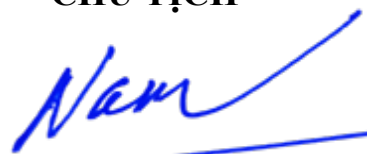
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

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, Tài chính, Công thương, Thông tin và Truyền thông, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã trên địa bàn thành phố và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- TT.TU, HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- VPUB: LĐ, KTTH, VXNV, BTCĐ;
- Lưu: VT. TL

**T/M.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Quốc Nam