

* Phan Rang-Tháp Chàm, ngày 11 tháng 11 năm 2024
Số 1008-BC/TU

BÁO CÁO

sơ kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021
của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU ngày 23/6/2021 của Thành ủy
về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở
giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030

Thực hiện Kế hoạch số 345-KH/TU ngày 03/10/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về sơ kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (sau đây gọi tắt là Nghị quyết số 02-NQ/TU). Ban Thường vụ Thành ủy báo cáo kết quả thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU, cụ thể như sau:

Phần thứ nhất

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT

I. KHÁI QUÁT TÌNH HÌNH

1. Đặc điểm tình hình chung

Thành phố Phan Rang-Tháp Chàm là trung tâm chính trị-kinh tế-văn hóa của tỉnh, có diện tích tự nhiên 7.918,79 ha, dân số trên 170.491 người, là đô thị hạt nhân kết nối các huyện trong tỉnh, có nhiều tiềm năng và lợi thế phát triển kinh tế - xã hội. Kết quả phát triển kinh tế-xã hội 9 tháng đầu năm 2024, tổng giá trị sản xuất các ngành ước đạt 15.271,552 tỷ đồng (tăng 102% so với cùng kỳ và đạt 66,5% kế hoạch); cơ cấu kinh tế chuyển dịch theo hướng: thương mại-dịch vụ, công nghiệp-xây dựng, nông nghiệp-thủy sản. Nhìn chung, giá trị sản xuất các ngành kinh tế đều tăng so với cùng kỳ. Tổng thu ngân sách 9 tháng đầu năm 2024 ước đạt 770,9 tỷ đồng (đạt 92,1% kế hoạch), tổng chi ngân sách ước đạt 718,436 tỷ đồng (đạt 82,32% kế hoạch). Thành phố đã tập trung đầu tư các công trình theo quy hoạch xây dựng đô thị theo hướng đạt các tiêu chí đô thị loại II về hạ tầng đô thị, trọng tâm là đầu tư các công trình giao thông, thoát nước, cây xanh và các công trình văn hóa xã hội có quy mô lớn, tạo dấu ấn, diện mạo mới cho đô thị loại II và chỉnh trang đô thị để xây dựng Phan Rang - Tháp Chàm khang trang, sạch, đẹp theo hướng văn minh đô thị.

Với mục tiêu xây dựng và phát triển thành phố Phan Rang – Tháp Chàm trở thành thành phố thông minh, sáng - xanh - sạch - đẹp - văn minh; trong thời gian

qua, tốc độ phát triển đô thị của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm diễn ra khá nhanh, việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa các công trình của tổ chức, cá nhân ngày càng nhiều. Các khu đô thị mới, khu dân cư được quan tâm đầu tư phát triển, chất lượng hạ tầng kỹ thuật, dịch vụ công cộng được nâng lên. Thành phố tăng cường việc huy động, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực (nhất là cơ chế đặc thù) để nâng cao chất lượng cuộc sống người dân đô thị, mở rộng, khuyến khích kêu gọi đầu tư từ các thành phần kinh tế để triển khai các dự án khu đô thị mới, khu dân cư, trung tâm thương mại, siêu thị và hệ thống dịch vụ khách sạn, nhà hàng... Chú trọng đầu tư hạ tầng kỹ thuật, công viên cây xanh, chiếu sáng đô thị để khai thác tiềm năng, thế mạnh đô thị trung tâm của tỉnh.

Phát triển nhà ở tăng về số lượng và chất lượng, diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đạt 27,5 m² sàn/người, góp phần thực hiện thắng lợi Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU ngày 23/6/2021 của Thành ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

2. Những thuận lợi, khó khăn tác động đến triển khai Nghị quyết

2.1. Thuận lợi

Trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU, được sự quan tâm đầu tư của Trung ương, Tỉnh và sự lãnh đạo, chỉ đạo trực tiếp, thường xuyên, sâu sát của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh, sự hỗ trợ giúp đỡ của các Sở, ngành cấp tỉnh, sự lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt của Thành ủy, điều hành của các cấp chính quyền, sự vào cuộc tích cực của cả hệ thống chính trị, đặc biệt là sự đồng thuận của Nhân dân và cộng đồng doanh nghiệp đóng góp tích cực trong việc phát triển nhà ở. Kinh tế của thành phố tiếp tục phát triển, cơ cấu lại nền kinh tế, nâng cao năng suất lao động, sức cạnh tranh của nền kinh tế. Chất lượng tăng trưởng được nâng cao; tăng cường liên kết, phát triển vùng theo hướng khai thác tiềm năng, lợi thế của đô thị ven biển, ven sông và quá trình đô thị hóa. Môi trường đầu tư tiếp tục được cải thiện, các thành phần kinh tế phát triển mạnh, đặc biệt là kinh tế tư nhân đóng góp quan trọng vào phát triển kinh tế, giải quyết việc làm, nâng cao đời sống nhân dân.

Quốc hội đã thông qua 03 bộ Luật quan trọng là Luật Đất đai 2024, Luật Nhà ở 2023, Luật Kinh doanh bất động sản 2023. Với những thay đổi quan trọng, đảm bảo bám sát quan điểm, chủ trương của Đảng và phù hợp với thực tiễn, khắc phục những vướng mắc, bất cập thời gian qua, hệ thống các luật này hứa hẹn sẽ tạo những động lực mới, góp phần khơi thông các nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội. Thủ tướng Chính phủ đã ký Quyết định số 1243/QĐ-TTg ngày 22/10/2024 về việc thành lập Ban Chỉ đạo Trung ương triển khai xóa nhà tạm, nhà dột nát trên phạm vi

cả nước, với mục tiêu hoàn thành trước ngày 31/12/2025, đây là một dấu mốc quan trọng trong nỗ lực xây dựng đất nước giàu mạnh, văn minh.

2.2. Khó khăn: Tuy nhiên, bên cạnh những thuận lợi, trong quá trình triển khai thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU thành phố còn một số khó khăn đó là:

Kinh tế tuy có phát triển khá nhưng chưa bền vững, quy mô nhỏ, điểm xuất phát thấp, năng lực cạnh tranh còn thấp. Công tác quản lý nhà nước về quy hoạch thiếu đồng bộ và chặt chẽ, làm ảnh hưởng đến cơ hội đầu tư phát triển; trật tự đô thị chưa đi vào nề nếp; một số công trình, dự án đầu tư trên địa bàn thành phố, nhất là đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị chưa đồng bộ và hiệu quả. Tình hình thiên tai, dịch bệnh diễn biến phức tạp, đặc biệt là đại dịch Covid-19 xảy ra trong 02 năm 2020-2021, đã ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đời sống Nhân dân, nhất là Nhân dân vùng sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản. Tỷ lệ hộ nghèo vùng ven đô, vùng biển còn cao; đời sống một bộ phận người dân vùng biển chưa được cải thiện đáng kể. Huy động nguồn lực đầu tư từ nội lực còn thấp; chưa khai thác có hiệu quả nguồn lực đất đai, chưa thu hút tốt nguồn lực từ các thành phần kinh tế cho đầu tư kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội thành phố. Bên cạnh đó, do một số quy định pháp luật có những nội dung chưa rõ, vẫn còn nhiều ý kiến khác nhau và chưa được sự hướng dẫn cụ thể của các Bộ chuyên ngành làm ảnh hưởng đến cơ hội thu hút đầu tư cũng như tiến độ thực hiện các dự án, tác động không nhỏ đến việc triển khai thực hiện Nghị quyết (hướng dẫn về quy mô khu đô thị, các dự án dưới 20ha).

II. CÔNG TÁC LÃNH ĐẠO, CHỈ ĐẠO, HỌC TẬP, TUYÊN TRUYỀN, QUẢN TRIỆT, KIỂM TRA, GIÁM SÁT

1. Công tác lãnh đạo, chỉ đạo xây dựng, cụ thể hóa và ban hành các văn bản thực hiện Nghị quyết

Trên cơ sở Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Thành ủy đã ban hành Chương trình số 69-CTr/TU, ngày 23/6/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về việc triển khai Nghị quyết số 02-NQ/TU, ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 (sau đây viết tắt là *Chương trình số 69-CT/TU của Ban Thường vụ Thành ủy*), đề tập trung lãnh đạo, chỉ đạo khai thác hiệu quả các tiềm năng, lợi thế của thành phố, tạo động lực, sức lan tỏa góp phần phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh; đồng thời, góp phần thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2021; Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương

trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021. Bên cạnh đó, Thành ủy đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố ban hành kế hoạch tổ chức triển khai thực hiện, đồng thời chỉ đạo cấp ủy các tổ chức cơ sở đảng, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ xây dựng chương trình, kế hoạch cụ thể hóa Nghị quyết, đề ra mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp phù hợp với tình hình thực tế địa phương, cơ quan, đơn vị góp phần hoàn thành các chỉ tiêu Nghị quyết, phát triển kinh tế - xã hội, (kèm theo Phụ lục 1).

2. Công tác tổ chức học tập, quán triệt, tuyên truyền

Xác định rõ việc thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU, ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 là trách nhiệm của cả hệ thống chính trị, nhưng trước hết là của các cấp ủy, tổ chức đảng, chính quyền và cơ quan, đơn vị, người đứng đầu phải nêu cao tinh thần trách nhiệm trong việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện; Ban Thường vụ Thành ủy ban hành Kế hoạch tổ chức học tập, quán triệt và triển khai thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU, ngày 16/4/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh đến toàn thể cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, đoàn viên, hội viên và Nhân dân¹ bằng nhiều hình thức phù hợp: Tổ chức 01 lớp học tập, quán triệt trực tuyến từ điểm cầu của thành phố đến điểm cầu 16 phường, xã; lồng ghép trong sinh hoạt chi, đảng bộ, sinh hoạt cơ quan của đơn vị, địa phương; sinh hoạt các hội, đoàn thể; quán triệt gián tiếp qua nhóm zalo và kết hợp tự nghiên cứu góp phần tạo sự chuyển biến mạnh mẽ về nhận thức và hành động, nâng cao nhận thức của mỗi cán bộ, đảng viên và Nhân dân về ý nghĩa, tầm quan trọng về sự phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố, tỉnh; nắm vững các quan điểm, mục tiêu, chỉ tiêu cụ thể, các nhiệm vụ và giải pháp chủ yếu của Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021; nhất là người đứng đầu cơ quan, tổ chức, đơn vị phải nêu cao tinh thần trách nhiệm trong việc lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện và đội ngũ cán bộ, công chức, viên chức nâng cao nhận thức, phát huy vai trò, trách nhiệm trong tuyên truyền, vận động Nhân dân cùng thực hiện; xác định: Phát triển nhà ở là trách nhiệm của Nhà nước, cộng đồng xã hội và của người dân. Huy động sự vào cuộc đồng bộ, mạnh mẽ của hệ thống chính trị và các tầng lớp nhân dân trong thực hiện nhiệm vụ phát triển nhà ở, tạo điều kiện đảm bảo nhu cầu về nhà ở cho các tầng lớp nhân dân, nhất là các đối tượng người có công, người có thu nhập thấp, người nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi. Không để người dân không có nhà ở, sớm giải quyết tình trạng người dân ở nhà tạm bợ, mất an toàn.

¹ Kế hoạch số 56-KH/TU ngày 03/6/2021 về nghiên cứu, học tập, quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Nghị quyết Đại hội đại biểu toàn quốc lần thứ XIII của Đảng và Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030; Kết quả có 4.575/5.171 cán bộ, đảng viên (đạt tỉ lệ 88,5%) và 1.466/1.629 công chức, viên chức (kể cả giáo viên) chưa là đảng viên (đạt tỉ lệ 89,9%) tham gia học tập, quán triệt.

Khâu đột phá là xây dựng, hoàn thiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và các cơ chế, chính sách đồng bộ, hiệu quả, khả thi. Từng bước hình thành các khu đô thị gắn với phát triển kinh tế đô thị, xây dựng đô thị văn minh, hiện đại và xây dựng nông thôn mới. Ưu tiên phát triển các loại hình nhà ở cao tầng, tăng quỹ đất phát triển không gian xanh và tiện ích đô thị; tập trung đầu tư phát triển nhà ở xã hội, nhà ở thương mại tại các khu dân cư, đô thị mới bảo đảm nhu cầu cho Nhân dân.

Sau khi nghiên cứu, học tập, quán triệt, cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức đều viết bài thu hoạch cá nhân theo hướng dẫn tại Công văn số 289-CV/BTGTU ngày 26/3/2021 của Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy và gửi về cấp ủy các chi, đảng bộ lưu giữ. Chỉ đạo, định hướng các cơ quan truyền thông có kế hoạch đăng tải nội dung Nghị quyết trên hệ thống truyền thanh, Trang Thông tin điện tử thành phố; tăng cường công tác thông tin, tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030; kịp thời phát hiện, đưa tin những cách làm hay, điển hình tốt để nhân rộng.

3. Về công tác kiểm tra, giám sát

Để triển khai có hiệu quả Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố, các tổ chức cơ sở đảng trực thuộc, căn cứ chức năng nhiệm vụ, cụ thể hóa thành kế hoạch triển khai thực hiện cho cả giai đoạn và hàng năm; chủ trì, phối hợp với các ban đảng Thành ủy theo dõi, kiểm tra, giám sát và đôn đốc việc triển khai thực hiện; định kỳ báo cáo đánh giá kết quả thực hiện; kịp thời đề xuất các giải pháp lãnh đạo, chỉ đạo, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc nhằm thực hiện hiệu quả các chỉ tiêu nhiệm vụ theo Nghị quyết đề ra; định kỳ hàng năm báo cáo Thường trực, Ban Thường vụ Thành ủy và đề xuất chỉ đạo giải quyết những khó khăn vướng mắc trong quá trình thực hiện.

Bên cạnh đó, Thành ủy đã ban hành Kế hoạch số 139-KH/TU ngày 18/5/2022 của Ban Thường vụ Thành ủy về giám sát việc lãnh đạo, chỉ đạo triển khai thực hiện Thông báo Kết luận số 358-TB/TU ngày 19/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về cơ chế, chính sách để đầu tư phát triển thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, giai đoạn 2021-2025; Kế hoạch số 227-KH/TU, ngày 04/5/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy về thành lập Đoàn Giám sát và thực hiện giám sát việc học tập, quán triệt, tuyên truyền và triển khai thực hiện Chỉ thị số 09-CT/TU, ngày 28/6/2021 của Ban Thường vụ Thành ủy về nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng và kiến trúc đáp ứng yêu cầu phát triển thành phố giai đoạn 2021-2025 và định hướng những năm tiếp theo; Hội đồng nhân dân thành phố ban hành Kế hoạch số 02/KH-HĐND ngày 06/4/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố về Giám sát chuyên đề việc thực hiện chính sách, pháp luật về “Việc thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù để đầu tư phát triển thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, giai đoạn 2021-2025” và Kế hoạch số 10/KH-HĐND ngày 08/4/2024 về giám sát chuyên đề việc “Nâng cao

chất lượng tiêu chí đô thị loại II, giai đoạn 2021-2025 của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm”.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN

1. Kết quả thực hiện các chỉ tiêu chủ yếu so với năm 2025: tính đến tháng 06/2024.

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố đạt 27,5 m²sàn/người (đạt 94,8% so với Nghị quyết số 02-NQ/TU và 91,67% so với Chương trình số 69-CT/TU).

- Diện tích sàn nhà ở tăng thêm đạt 717.791m² (4.842 căn, đạt 85,5% so với Chương trình số 69-CT/TU đối với diện tích sàn nhà ở tăng thêm, đạt 63,5% so với tổng số căn).

- Chất lượng nhà ở: Nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,2%, Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ là 0,8 (đạt 100% so với Nghị quyết số 02-NQ/TU và Chương trình số 69-CT/TU: 330 căn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ bao gồm: phường Bảo An 60 căn; phường Đông Hải 55 căn; phường Mỹ Đông 43 căn; phường Đô Vinh 40 căn; phường Mỹ Bình 36 căn; phường Kinh Dinh sau khi sáp nhập 36 căn; phường Mỹ Hải 28 căn; phường Văn Hải 25 căn; phường Đạo Long 5 căn; phường Phước Mỹ 02 căn) (kèm theo Phụ lục 2, 3, 4).

2. Kết quả thực hiện các nhiệm vụ và giải pháp

2.1. Xây dựng và triển khai có hiệu quả các chủ trương, cơ chế, chính sách, chương trình, kế hoạch phát triển nhà ở

Theo quy định tại Luật Nhà ở 2014 và các Nghị định hướng dẫn, Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia do Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Phan Rang-Tháp Chàm đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Nghị quyết số 02-NQ/TU của Tỉnh ủy, Hội đồng nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định phê duyệt các Chương trình, Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, UBND thành phố đã ban hành các Kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm².

² Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Nghị quyết số 62/NQ-HĐND ngày 09/12/2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh về điều chỉnh, bổ sung một số nội dung của Nghị quyết số 02/NQ-HĐND ngày 19/3/2021; Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; Quyết định số 09/2023/QĐ-UBND ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 14/2021/QĐ-UBND ngày 09/4/2021; Quyết định số 352/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025; Quyết định số 438/QĐ-UBND ngày 31/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Ninh Thuận năm 2024; Kế hoạch số 182/KH-UBND ngày 02/7/2021 của UBND thành phố về phát triển nhà ở năm 2021 trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm; Kế hoạch số 107/KH-UBND ngày 18/3/2022 của UBND thành phố về phát triển nhà ở năm 2022 trên địa bàn thành phố Phan Rang – Tháp Chàm.

Theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, thì diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người là 01/63 tiêu chuẩn của phân loại đô thị, chỉ tiêu đô thị loại II được đưa vào chỉ tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố hàng năm.

Về tình hình xây dựng và thực hiện kế hoạch sử dụng đất qua các thời kỳ, giai đoạn: Thời gian qua, công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn thành phố đã được Ban Thường vụ Thành ủy tập trung chỉ đạo thực hiện. Qua đó, đã nâng cao hiệu quả khai thác, sử dụng nguồn lực từ đất, tạo hành lang pháp lý trong xây dựng và thực hiện kế hoạch sử dụng đất. Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản thi hành luật, Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố thực hiện nghiêm túc công tác lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất hàng năm đảm bảo tiến độ thời gian, phù hợp với tình hình thực tiễn, đáp ứng được yêu cầu và đúng theo quy định của pháp luật về đất đai. Việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất từng bước đi vào nề nếp, tạo sự chủ động và giải quyết kịp thời nhu cầu sử dụng đất trên địa bàn. Thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, cơ cấu sử dụng các loại đất đã được chuyển đổi mục đích phù hợp với quá trình đô thị hóa, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển.

Trong quá trình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất bước đầu đã dự báo về định hướng, mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch ngành, lĩnh vực; chủ động lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phục vụ đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng để thu hút đầu tư, phát triển đô thị; chủ động điều chỉnh, bổ sung hoặc hủy bỏ các đồ án quy hoạch không khả thi nhằm phát huy có hiệu quả nguồn tài nguyên đất đai, đảm bảo quyền sử dụng đất của người dân, góp phần giải quyết việc làm, chuyển dịch cơ cấu lao động, đảm bảo an sinh xã hội cho người dân vùng dự án.

Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Kế hoạch sử dụng đất các năm 2021, 2022, 2023, 2024, đảm bảo pháp lý thực hiện các thủ tục về đất đai theo quy định³. Từ năm 2021 đến tháng 06/2024, trên địa bàn thành phố đã thực hiện công tác thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng 26 dự án, thu hồi đất của 2.451 tổ chức và cá nhân, với khoảng 1.278.299m², kinh phí hơn 1.157 tỷ đồng, (kèm theo Phụ lục 5).

Ưu tiên sử dụng vốn ngân sách để đầu tư các công trình có thể tạo sức lan tỏa lớn thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội và công trình khó thu hút được nguồn vốn xã hội hóa. Trong ngắn hạn ưu tiên vốn cho phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật

³ Quyết định số 369/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Quyết định số 764a/QĐ-UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

và các hạng mục đầu tư tạo đột phá phát triển kinh tế và nâng cao vai trò chức năng cho các đô thị giai đoạn 2021-2025.

Tiếp tục triển khai có hiệu quả, tạo thêm nguồn thu từ huy động nguồn lực ở địa phương theo Thông báo Kết luận số 358-TB/TU, ngày 19/11/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về cơ chế chính sách để đầu tư phát triển Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm giai đoạn 2021-2025; Chỉ thị số 22-CT/TU ngày 17/01/2023 về triển khai thực hiện cơ chế, chính sách đặc thù hỗ trợ phát triển kinh tế - xã hội thành phố Phan Rang - Tháp Chàm giai đoạn 2021-2025 và Nghị quyết số 05-NQ/TU, ngày 07/5/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ Thành phố tiếp tục huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chí đô thị loại II, giai đoạn 2021-2025; tăng cường công tác quản lý thu thuế vào ngân sách, triển khai các biện pháp chống thất thu thuế, bồi dưỡng nguồn thu và tạo nguồn thu mới.

Tình hình hoàn thiện cơ chế chính sách thu hút các thành phần kinh tế tham gia đầu tư phát triển nhà ở và tình thực triển khai gói tín dụng 120.000 tỷ đồng cho nhà ở xã hội:

Nhằm triển khai Quyết định số 338/QĐ-TTg ngày 03/4/2023 của Chính phủ về Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”; UBND tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 4475/KH-UBND ngày 26/10/2023 triển khai thực hiện trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận. Thành ủy đã ban hành Kế hoạch số 333-KH/TU ngày 16/9/2024 về triển khai thực hiện Kế hoạch số 326-KH/TU ngày 31/7/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về triển khai thực hiện Chỉ thị số 34-CT/TW, ngày 24/5/2024 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phát triển nhà ở xã hội trong tình hình mới. Theo kế hoạch đề ra, trên địa bàn thành phố đến năm 2030 hoàn thành 5.079 căn hộ, tập trung tại 07 dự án (gồm 01 dự án nhà ở xã hội độc lập và 06 dự án đầu tư xây dựng nhà ở xã hội sử dụng phần quỹ đất 20% tổng diện tích đất ở thuộc phạm vi dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị dành để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội) với tổng diện tích đất khoảng 19,45ha, (kèm theo Phụ lục 6).

Trong năm 2024, đã khởi công dự án Nhà ở xã hội tại khu tái định cư Thành Hải, diện tích 1,91ha, khoảng 1.155 căn hộ và dự án Nhà ở xã hội MK Central City thuộc dự án Khu đô thị mới Phủ Hà, phường Phủ Hà với quy mô 16 tầng, 350 căn hộ. Bên cạnh đó, có một số dự án Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới đã được chấp thuận đầu tư sắp triển khai như dự án Nhà ở xã hội thuộc Dự án Khu đô thị biển Bình Sơn - Ninh Chữ (Khu K2); dự án nhà ở xã hội thuộc dự án Khu đô thị mới bờ ông Dinh...

Thực hiện văn bản số 1608/BXD-QLN ngày 24/4/2023 của Bộ Xây dựng về việc đôn đốc triển khai thực hiện Đề án “Đầu tư xây dựng ít nhất 01 triệu căn hộ

nhà ở xã hội cho đối tượng thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp giai đoạn 2021-2030”, Sở Xây dựng đã triển khai cho các Sở, Ban, ngành và địa phương tại các văn bản số 1177/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 17/4/2023, văn bản số 1323/SXDQLQHKT&NƠ ngày 28/4/2023. Ngân hàng Nhà nước tỉnh cũng đã có văn bản số 178/NTH ngày 05/5/2023 chỉ đạo các tổ chức tín dụng trên địa bàn triển khai một số nội dung góp phần tháo gỡ khó khăn, thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững như phấn đấu giảm lãi suất cho vay đối với nền kinh tế, trong đó có người mua nhà và các dự án bất động sản đã hoàn thiện thủ tục pháp lý, có khả năng trả nợ; có chính sách tín dụng phù hợp với từng dự án, phân khúc bất động sản.

Tình hình kết quả thực hiện chính sách phát triển nhà ở cho đối tượng chính sách, người có công, hộ nghèo, đồng bào dân tộc thiểu số miền núi, người có thu nhập thấp:

Chương trình nhà ở cho hộ gia đình người có công với cách mạng

Thực hiện theo Nghị định 131/2021/NĐ-CP ngày 30/12/2021 của Chính phủ về quy định chi tiết và biện pháp thi hành pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng và Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Ban hành Quy chế tổ chức và hoạt động Ban quản lý Quỹ “Đền ơn đáp nghĩa” thành phố Phan Rang – Tháp Chàm; từ năm 2021 đến tháng 6/2024 Ủy ban nhân dân thành phố đã thực hiện hỗ trợ xây mới 03 nhà, sửa chữa 4 nhà; đảm bảo tiêu chuẩn “3 cứng”, 100% không còn nhà tạm, nhà dột nát.

Chương trình nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo

Ban Thường vụ Thành ủy đã ban hành các văn bản chỉ đạo triển khai vận động Quỹ “Vì người nghèo” và xây dựng nhà Đại đoàn kết theo Đề án số 384/QĐ-MTTQ-BTT ngày 27/10/2023 của Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh phê duyệt Đề án hỗ trợ nhà ở đại đoàn kết cho hộ nghèo, hộ cận nghèo giai đoạn 2023-2025. Ban Thường trực Ủy ban MTTQ Việt Nam thành phố đã huy động mọi nguồn lực kết hợp với nguồn kinh phí của Nhà nước hỗ trợ với việc huy động đóng góp thêm của gia đình, sự giúp đỡ dòng tộc, cộng đồng... để xây dựng nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo chưa có nhà hoặc có nhà ở tạm bợ, bị hư hỏng, xuống cấp theo Đề án hỗ trợ nhà ở cho hộ nghèo, hộ cận nghèo giai đoạn 2023-2025 đã được phê duyệt nhằm giúp cho các hộ gia đình có nhà ở bảo đảm an toàn, ổn định cuộc sống, vươn lên thoát nghèo bền vững. Đến nay trên địa bàn thành phố đã triển khai xây dựng mới 36 nhà Đại đoàn kết với tổng kinh phí 2,095 tỷ đồng (trong đó: 6 căn theo Đề án số 384 đạt 100%; 30 căn theo kế hoạch xây dựng nhà đại đoàn kết hàng năm thuộc Quỹ “Vì người nghèo” đạt 103%); Nguồn Quỹ “Vì người nghèo” được quản lý chặt chẽ, sử dụng theo quy chế xây dựng, quản lý và sử dụng Quỹ “Vì người nghèo” của mỗi cấp; việc bình xét đối tượng thụ hưởng trên cơ sở khách quan, dân chủ, công khai và công bằng.

Chương trình nhà ở cho người có thu nhập thấp

Để đảm bảo an sinh xã hội, phát triển đô thị theo hướng văn minh, hiện đại. Trong thời gian qua Ban Thường vụ Thành ủy luôn quan tâm đến việc chăm lo giải quyết nhà ở cho người dân và được xác định là một trong những nhiệm vụ trọng tâm, đồng thời là cách để phát triển kinh tế đô thị theo định hướng quy hoạch; đặc biệt là công tác phát triển nhà ở xã hội nhằm tạo điều kiện cho người có thu nhập thấp có cơ hội sở hữu nhà ở với giá cả phải chăng tạo chỗ ở ổn định lâu dài⁴. Các dự án xây dựng nhà ở xã hội đã và đang được triển khai tại các khu vực có hạ tầng cơ sở tốt, gần các tiện ích công cộng như trường học, bệnh viện, và chợ, nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho cuộc sống của người dân.

2.2. Hoàn thiện quy hoạch và kiến trúc

Công tác quy hoạch: Phát huy sứ mệnh đi trước, luôn được đổi mới tư duy và nâng cao chất lượng, hiệu quả trong công tác lập, rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị,... bảo đảm hiệu quả, đồng bộ, ổn định, thống nhất, gắn kết chặt chẽ giữa các cấp độ quy hoạch, các loại quy hoạch; quy hoạch không gian đô thị bảo đảm hiệu quả kinh tế - sinh thái, thuận lợi cho phát triển giao thông công cộng, tăng tính hấp dẫn, cạnh tranh và thân thiện môi trường; lồng ghép các mục tiêu thông minh, tăng trưởng xanh và ứng phó biến đổi khí hậu theo hướng xây dựng đô thị văn minh, hiện đại và bền vững. Gắn kết quy hoạch với kế hoạch đầu tư công trung hạn và hàng năm. Ban Thường vụ Thành ủy đã chỉ đạo triển khai thực hiện quyết liệt, đồng bộ trên toàn địa bàn thành phố.

Đến nay, quy hoạch cơ bản phủ kín trên địa bàn thành phố Phan Rang - Tháp Chàm⁵; trong đó, tất cả các đồ án quy hoạch cơ bản phù hợp với định hướng phát triển kinh tế-xã hội, phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung của thành phố và được công bố, niêm yết công khai, rộng rãi trên Cổng thông tin điện tử thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, cắm bảng tại thực địa và tại địa phương để toàn thể người dân, doanh nghiệp được biết, phối hợp thực hiện. Phối hợp đôn đốc đẩy nhanh việc kêu gọi và triển khai đầu tư các dự án phát triển khu đô thị mới, khu dân cư trên địa bàn thành phố thuộc Chương trình Phát triển đô thị thành phố Phan Rang – Tháp Chàm giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 596/QĐ-UBND ngày 16/10/2024.

⁴ Tính đến nay trên địa bàn thành phố hiện có 09 dự án nhà ở xã hội dành cho người thu nhập thấp đã đưa vào sử dụng với quy mô trên 157.300 m² sàn, tổng 1.903 căn, cơ bản đáp ứng đủ nhu cầu của người dân.

⁵ gồm 01 đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050; 01 đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu du lịch ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035; 13 đồ án quy hoạch phân khu; 122 đồ án quy hoạch chi tiết; tỉ lệ đô thị hóa đạt 94,34% đảm bảo cơ sở pháp lý để quản lý trật tự xây dựng, chỉnh trang đô thị, thu hút đầu tư các khu dân cư, đô thị, hoàn thiện đồng bộ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, đảm bảo phát triển đô thị bền vững, xanh, hiện đại.

Chỉ đạo thực hiện công tác điều chỉnh cục bộ quy hoạch được xem xét thường xuyên, liên tục, nhằm giải quyết kiến nghị của người dân, của cử tri, phục vụ công tác huy động nguồn lực, đảm bảo phù hợp với thực trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, định hướng phát triển của địa phương, đáp ứng nhu cầu đất ở, nhà ở cho người dân ổn định cuộc sống; phục vụ công tác đấu giá quyền sử dụng đất, huy động nguồn lực từ đất đai, công sản, kêu gọi đầu tư. Công tác quy hoạch chỉnh trang đô thị thực hiện kịp thời, đồng bộ, chú trọng đầu tư các tuyến phố văn minh, hệ thống công viên, cây xanh và chung tay giữ gìn vệ sinh, giảm thiểu tác hại môi trường. Tạo nguồn lực để đầu tư phát triển hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; nâng cao các tiêu chí đô thị loại II theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về phân loại đô thị, thành phố đã cơ bản đạt được đã cơ bản đạt được 55/63 tiêu chuẩn với tổng 84,5/100 điểm; trong đó có 35 tiêu chuẩn đạt cao, 20 tiêu chuẩn đạt trung bình, 8 tiêu chuẩn chưa đạt, từng bước xây dựng thành phố trở thành đô thị thông minh, hiện đại.

Công tác quản lý kiến trúc xây dựng: Hiện nay, UBND thành phố đang triển khai lập Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Phan Rang-Tháp Chàm theo quy định của Luật Kiến trúc năm 2020. Lý do chậm thực hiện lập Quy chế là phải theo 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 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 21/02/2024.

Công tác cấp phép xây dựng mới luôn được Thành phố quan tâm, đã cấp cho 2.587 trường hợp, với tổng diện tích xây dựng ước tính 196.258m² và tổng diện tích sàn ước tính 463.182m², điều chỉnh 99 trường hợp, gia hạn 14 trường hợp đảm bảo đúng thời gian quy định; bên cạnh đó, công tác hậu kiểm sau cấp phép được duy trì thường xuyên. Thực hiện Quyết định số 44/2021/QĐ-UBND ngày 04/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân cấp thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi, báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở của dự án đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, từ năm 2021 đến 30/6/2024, Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt 316 công trình lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật bảo đảm đúng thời gian và quy trình quy định.

Về phát triển nhà ở đến nay diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người đạt 27,5 m²sàn/người; tổng diện tích sàn 5.916.592m², tăng 232.660m² sàn so với năm 2022 (tăng 4,1%). Toàn Thành phố có 52.719 căn nhà, trong đó số lượng nhà ở kiên cố đạt 50.082 căn, nhà ở bán kiên cố 2.307 căn và 330 căn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ; tỷ lệ nhà ở kiên cố và bán kiên cố toàn thành phố đạt trên 99%. Trên địa bàn thành phố đến thời điểm hiện nay chưa có dự án đầu tư xây dựng nhà ở cho sinh viên, học sinh và nhà ở công nhân khu công nghiệp, cụm công nghiệp. Tuy nhiên, với lượng nhà cho thuê của hộ gia đình, cá nhân đầu tư trên địa bàn thành

phổ cơ bản đáp ứng nhu cầu thực tế của lực lượng học sinh, sinh viên và người lao động.

2.3. Về phát triển nhà khu vực đô thị

Đô thị hóa là tất yếu khách quan, là một động lực quan trọng cho phát triển kinh tế-xã hội nhanh và bền vững; hiện nay, tỉ lệ đô thị hóa thành phố đạt 94,34%. Trong thời gian qua, quá trình đô thị hóa và phát triển đô thị tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế-xã hội, thúc đẩy chuyển dịch cơ cấu kinh tế và cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa. Thành phố tập trung chỉ đạo triển khai thực hiện Chương trình phát triển đô thị thành phố tầm nhìn đến năm 2030; 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 đạt được kết quả bước đầu, với mục tiêu thành phố sớm trở thành đô thị loại I, cân bằng độc đáo, thông minh, phồn vinh, văn minh, hạnh phúc với phát thải ròng bằng “0” trước năm 2050.

Từ năm 2021 đến tháng 6 năm 2024, tổng mức huy động nguồn lực để đầu tư cho kết cấu hạ tầng, chỉnh trang đô thị và mở rộng không gian đô thị được 15.717,164 tỷ đồng, vốn ngân sách nhà nước 5.573,996 tỷ đồng chiếm 35,46%; vốn của các thành phần kinh tế 10.143,168 tỷ đồng chiếm 64,54%.

Các dự án Khu đô thị mới khi lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị đều phải đảm bảo dành 20% tổng diện tích đất ở trong phạm vi dự án để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/4/2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; dự án nhà ở xã hội được bố trí thuận tiện về giao thông, bảo đảm đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội thiết yếu như Nhà ở xã hội thuộc dự án Khu dân cư trực D7-D10, Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1) đều đã được đầu tư hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật, đưa vào khai thác sử dụng hiệu quả.

Các dự án khu dân cư, khu đô thị mới trên địa bàn thành phố đều được đầu tư xây dựng đồng bộ nhà ở tại các trục đường cảnh quan như dự án Khu đô thị mới bờ sông Dinh, Khu đô thị mới Phủ Hà..., một số dự án Phát triển nhà ở khu dân cư Tháp Chàm 1, Phát triển nhà ở khu dân cư Tân Hội bắt buộc phải được đầu tư xây dựng nhà ở trước khi mua bán, chuyển nhượng. Hiện nay, quy định tại Khoản 6 Điều 31 Luật Kinh doanh bất động sản 2023 quy định: *“đất tại các khu vực thị xã, phường, quận, thành phố của đô thị loại đặc biệt, loại I, loại II, loại III sẽ không thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng cho các cá nhân tự xây dựng nhà ở (hay còn gọi là phân lô bán nền)”*.

Thành phố đã chú trọng đầu tư các tuyến phố văn minh, hệ thống công viên, cây xanh và chung tay giữ gìn vệ sinh, giảm thiểu tác hại môi trường, đến nay diện tích cây xanh đô thị đạt 9,68 m²/người, 100% thôn, khu phố đã có lưới điện quốc

gia, đáp ứng đầy đủ điện phục vụ cho sinh hoạt, sản xuất; 100% đường nội thành được chiếu sáng; tỷ lệ hộ dân dùng nước sạch đạt tỷ lệ 100%. Duy trì và thực hiện tốt mô hình thu gom và vận chuyển rác không tiếp đất và thoát nước đô thị. Việc đầu tư hoàn thiện các dự án khu dân cư, khu đô thị mới cơ bản đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở cho Nhân dân, nâng cao chất lượng cuộc sống; góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thành phố; tiếp tục hoàn thiện, nâng cao các tiêu chuẩn đô thị loại II đến cuối năm 2025, từng bước hoàn thiện các tiêu chuẩn đô thị loại I đáp ứng mục tiêu, yêu cầu, nhiệm vụ đề ra.

2.4. Về phát triển nhà ở nông thôn

Trên địa bàn thành phố còn duy nhất xã Thành Hải, thực hiện Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới xã Thành Hải được cấp ủy, chính quyền các cấp tập trung chỉ đạo quyết liệt, phát huy vai trò, sức mạnh của cả hệ thống chính trị và toàn dân; năm 2021 xã Thành Hải được công nhận đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao, diện mạo nông thôn có nhiều đổi mới rõ rệt, kết cấu hạ tầng, giao thông nông thôn và nội đồng được quan tâm đầu tư xây dựng, đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân từng bước được nâng lên. Năm 2024, xã Thành Hải đạt chuẩn xã Nông thôn mới kiểu mẫu đầu tiên của tỉnh. Hiện nay, trên địa bàn xã đã có đồ án Quy hoạch chung xã Thành Hải được duyệt, có 01 đồ án Quy hoạch chi tiết khu trung tâm hành chính xã và các đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn đáp ứng nhu cầu về đất ở, nhà ở cho người dân. Ngoài ra, trên địa bàn xã Thành Hải hiện đã khởi công xây dựng dự án Nhà ở xã hội Thành Hải sẽ đáp ứng nhu cầu nhà ở cho người có thu nhập thấp và công nhân làm việc tại Khu công nghiệp Thành Hải.

2.5. Về ứng dụng khoa học – công nghệ

Triển khai thực hiện hiệu quả Đề án “Xây dựng và phát triển thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành thành phố thông minh giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030”. Ưu tiên bố trí nguồn lực để từng bước đầu tư xây dựng, phát triển thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành thành phố thông minh, là một trong những đô thị trọng tâm liên kết vùng với chức năng dịch vụ, du lịch, trung tâm hành chính văn hoá, khoa học kỹ thuật của tỉnh và khu vực, nhất là: tập trung xây dựng hoàn thiện hạ tầng công nghệ thông tin, hạ tầng số đồng bộ, hiện đại; thực hiện chuyển đổi số, chính quyền điện tử, chính quyền số, kinh tế số, xã hội số đáp ứng yêu cầu xây dựng và phát triển đô thị thông minh⁶; tiếp tục phát

⁶ Ban Chỉ đạo chuyển đổi số thành phố đã bám sát chỉ đạo, định hướng của của Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Thành ủy để tập trung lãnh đạo, chỉ đạo với quyết tâm cao cùng với sự tham gia tích cực của các cơ quan, đoàn thể, đơn vị, doanh nghiệp và người dân trong tỉnh, công tác chuyển đổi số trên địa bàn thành phố đã đạt một số kết quả quan trọng: đã cấp CCCD gắn chip cho 166.819/166.819 công dân trên địa bàn thành phố, hoàn thành chỉ tiêu Bộ Công an giao. Đã thu nhận 186.681 hồ sơ định danh điện tử (66.991 hồ sơ mức 1, 119.690 hồ sơ mức 2), đã kích hoạt 136.411 tài khoản định danh điện tử (đạt tỷ lệ 99,83% chỉ tiêu được giao, trong đó 19.473 tài khoản mức 1, 116.938 tài khoản mức 2); việc tiếp nhận và trả kết quả của cá nhân, doanh nghiệp thông qua công dịch vụ công của tỉnh đi vào ổn định trong năm trên địa bàn thành phố đã tiếp nhận và giải quyết 55.244 hồ sơ, hồ sơ trực tuyến 53.899 hồ sơ đạt tỷ lệ 97,57%; 100% sản phẩm OCOP được tiêu thụ trên các sàn thương mại điện tử nội địa; tỷ lệ

triển các hệ thống cơ sở dữ liệu tập trung, các ứng dụng, dịch vụ thông minh nhằm phục vụ người dân và doanh nghiệp.

Đảm bảo mục tiêu hiệu quả hoạt động của Trung tâm điều hành đô thị thông minh thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (IOC)⁷. Đẩy mạnh công tác thông tin tuyên truyền trên các phương tiện thông tin đại chúng để nâng cao nhận thức cho các cơ quan nhà nước, các tổ chức, doanh nghiệp, người dân về phát triển thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành thành phố thông minh tạo sự đồng thuận trong các cấp chính quyền và nhân dân trong tỉnh để triển khai một cách đồng bộ, hiệu quả trên địa bàn thành phố.

Nâng cao văn hoá khai thác và ý thức sử dụng công nghệ thông tin từ gia đình đến nhà trường, xã hội nhằm hướng tới các ứng dụng lành mạnh, thiết thực, hiệu quả, góp phần hình thành xã hội thông tin, gắn kết với bảo đảm an toàn, an ninh thông tin cho người sử dụng. Xây dựng cơ chế chính sách và đào tạo, phát triển nguồn nhân lực công nghệ thông tin đối với việc xây dựng đô thị thông minh⁸. Hiện nay, Chính phủ, các Bộ ngành trung ương, địa phương tiếp tục nghiên cứu ứng dụng, sử dụng công nghệ, vật liệu xây dựng hiện đại trong phát triển nhà ở, nhất là các loại vật liệu mới, vật liệu tái chế, vật liệu không nung, vật liệu tiết kiệm năng lượng, thời gian qua chỉ tập trung sử dụng vật liệu không nung trong đầu tư xây dựng.

văn bản hành chính được trao đổi, xử lý trên môi trường mạng được nâng lên. Công tác đảm bảo an ninh, an toàn thông tin được triển khai thực hiện; 100% xã, phường, thôn/khu phố thành lập Tổ công nghệ số cộng đồng. Các thủ tục hành chính được triển khai qua cổng dịch vụ công tạo điều kiện cho Nhân dân thực 7 hiện thủ tục hành chính không cần cơ quan nhà nước; tỷ lệ văn bản hành chính được trao đổi, xử lý trên môi trường mạng được nâng lên; Nguồn nhân lực từng bước được tăng cường và phát triển; 100% xã, phường và thôn/khu phố thành lập Tổ CNS cộng đồng.

Đến nay 100% cơ quan, nhà nước thực hiện thu và chi ngân sách nhà nước bằng phương thức thanh toán không dùng tiền mặt qua kho bạc và ngân hàng, đã triển khai kết nối thanh toán với các đơn vị trường học, bệnh viện, công ty điện, công ty cấp thoát nước, các công ty viễn thông, buru chính trên địa bàn để thanh toán thu học phí, viện phí, tiền điện; người dân có tài khoản thanh toán điện tử: 30,4%, tỷ lệ người dân sử dụng các dịch vụ tài chính - ngân hàng điện tử: 19,8 %; tỷ lệ thanh toán tiền điện không dùng tiền mặt đạt trên 90%. Phát triển 18.479 tài khoản thanh toán trên địa bàn thành phố, Tỷ lệ tiếp nhận hồ sơ trực tuyến các cơ quan trực thuộc thành phố hồ sơ đạt 96,31%, cấp phường, xã: đạt 94,51%; 100% doanh nghiệp đã triển khai chữ ký số và phần mềm kế toán điện tử; 100% tổ chức cơ sở đảng trên địa bàn thành phố đã đăng ký mô hình chuyển đổi số.

⁷ Tự động hóa thu thập dữ liệu, phân tích, tổng hợp, hỗ trợ công tác quản lý, lãnh đạo (Quản lý hồ sơ công việc, Quản lý dịch vụ công, Thông tin lĩnh vực y tế, thông tin lĩnh vực giáo dục, Quản lý khiếu nại của người dân, Thông tin trên môi trường mạng). các dịch vụ công tích hợp giữa các cơ quan nhà nước và được cá nhân hóa giúp người dân thuận tiện trong việc tiếp cận các thông tin. Người dân và doanh nghiệp được cung cấp đầy đủ các thông tin và công cụ tiện ích để thực hiện các thủ tục đăng ký, sử dụng dịch vụ công trực tuyến và có thể theo dõi tiến trình xử lý hồ sơ, yêu cầu, kiến nghị theo thời gian thực. Bổ sung thêm kênh tiếp nhận thông tin phản ánh từ người dân qua đầu số 19009113, ngoài các kênh tiếp nhận phản ánh của tỉnh (02591022, Zalo Official “Chính quyền điện tử Ninh Thuận”, Fanpage “NinhThuanIOC”). Trong thời gian tới, tiếp tục đầu tư các hạng mục để nâng cao hiệu quả của Trung tâm điều hành đô thị thông minh thành phố Phan Rang - Tháp Chàm (IOC): Hệ thống Wifi công cộng, Hệ thống Camera an ninh, Hệ thống Camera giám sát vệ sinh môi trường, Hệ thống Quan trắc môi trường, Hệ thống dữ liệu bản đồ.

⁸ Phối hợp Sở thông tin và Truyền thông, Viettel Ninh Thuận, Tập đoàn Nam Long tổ chức 04 lớp tập huấn, đào tạo cho 903 cán bộ lãnh đạo, UBND phường, xã tham gia chương trình đào tạo về chuyển đổi số cấp xã; đào tạo cho người dân và doanh nghiệp khai thác các dịch vụ công của tỉnh, thanh toán mobile money; phối hợp tổ chức các lớp bồi dưỡng kiến thức, nâng cao nhận thức kỹ năng số (với hình thức trực tiếp và trực tuyến) cho lãnh đạo, công chức, viên chức các phòng ban, ngành thành phố.

2.6. Về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội

Thực hiện chủ trương của tỉnh về tập trung nguồn lực để đầu tư phát triển về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, nâng cao chất lượng các tiêu chí đô thị loại II đến năm 2025, đồng thời, Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố ban hành Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 07/5/2021 tiếp tục huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chí đô thị loại II, giai đoạn 2021-2025 và những năm tiếp theo, do đó các dự án hạ tầng giao thông, hạ tầng phát triển kinh tế và hạ tầng các khu đô thị, khu dân cư tiếp tục được đầu tư⁹, góp phần mở rộng không gian đô thị, khơi dậy nguồn lực thúc đẩy phát triển, nâng cao chất lượng đô thị. Tập trung phát triển các khu đô thị mới, các khu dân cư cao cấp, các khu chung cư theo quy hoạch.

Tận dụng lợi thế và phát huy thế mạnh của thành phố để hình thành các khu đô thị tập trung, các trung tâm kinh tế có quy mô hợp lý gắn với quá trình đô thị hóa, đáp ứng yêu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp và dịch vụ. Đã thu hút phát triển các khu đô thị, khu dân cư mới như Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K1, K2), Khu dân cư trục D2-D7, Khu dân cư phía Bắc đường Nguyễn Văn Cừ, Khu đô thị mới bờ Sông Dinh; Khu đô thị mới Phú Hà; Khu đô thị Mỹ Phước,... Bên cạnh đó, còn có 01 dự án đã được chấp thuận chủ trương đầu tư, đang triển khai các bước thủ tục lựa chọn Nhà đầu tư¹⁰, 02 dự án đang lập hồ sơ đề xuất chủ trương đầu tư¹¹; 14 dự án đang tiếp tục hoàn thiện cơ sở pháp lý để làm cơ sở đề xuất đầu tư và chấp thuận chủ trương đầu tư làm cơ sở thực hiện lựa chọn Nhà đầu tư¹².

IV. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Những kết quả đạt được

Thành ủy đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo các ngành, các cấp bám sát nội dung Nghị quyết số 02-NQ/TU của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy với tinh thần khẩn trương, nghiêm túc và trách nhiệm; xác định rõ nhiệm vụ trọng

⁹ Dự án Đường giao thông kết nối Đập hạ lưu sông Dinh đến đường Hải Thượng Lãn Ông; Đường đôi vào 2 đầu thành phố (đoạn phía Nam); Đường vào khu tập thể trường Chính trị tỉnh; Đường Trần Nhân Tông (đoạn nối đường Phan Bội Châu-Trụ sở Công an tỉnh); Đường Lương Thế Vinh; Đường nối Nguyễn Văn Cừ và Nguyễn Thị Minh Khai (đoạn phía trước Trụ sở UBND phường Văn Hải); Đường đi bộ ven biển Khu du lịch Ninh Chữ-Bình Sơn; Mở rộng tuyến đường nhánh đầu nối đường Yên Ninh đến bờ biển tại khu vực Bưu điện Bình Sơn,... Đầu tư các dự án thúc đẩy phát triển kinh tế: Khách sạn, nhà hàng góc Đông Bắc đường 16/4 và đường D10, dự án Sumbay Park Hotel Resort, Khu du lịch Hoàn Mỹ, Khu khách sạn du lịch nghỉ dưỡng Điện lực, Chợ Đông Hải,... các dự án hạ tầng các khu đô thị mới Phú Hà, Khu dân cư tái định cư thành phố (khu tái định cư Bệnh viện) mở rộng, Khu dân cư đường Minh Mạng, Khu dân cư bắc đường 16 tháng 4 (từ trục D6-D7) phường Mỹ Bình, Hoàn chỉnh hạ tầng Khu dân cư Phước Mỹ 1, Khu dân cư khu phố 11- Đông Hải,...

¹⁰ Khu đô thị mới Tây Bắc.

¹¹ Khu đô thị Đông Văn Sơn - Bắc Bình Sơn; Khu đô thị mới Đông Bắc (Khu K3).

¹² Khu đô thị mới Mỹ Phước 1; Khu đô thị mới Bờ Bắc sông Dinh; Khu đô thị mới Đông Nam 1; Khu đô thị mới Đông Nam 2; Khu đô thị mới Bắc Trần Phú 2; Khu đô thị dịch vụ sinh thái phía Nam sông Dinh; Khu đô thị mới phía Nam đường Phan Đăng Lưu; Khu đô thị mới Phước Mỹ 2 giai đoạn 1; Khu đô thị mới Phước Mỹ 2 giai đoạn 2; Khu dân cư kênh Chà Là; Khu dân cư bên xe Nam; Khu dân cư chỉnh trang phường Phước Mỹ; Khu dân cư Bình Sơn; Khu dân cư chợ Nông sản.

tâm cần phải tập trung lãnh đạo, chỉ đạo tổ chức thực hiện một cách đồng bộ, quyết liệt, hiệu quả nhằm phát triển nhà ở đảm bảo về chất lượng và số lượng, môi trường sống, đáp ứng nhu cầu của các tầng lớp nhân dân, cơ bản chấm dứt việc xây dựng nhà ở trái phép, không phép. Công tác quy hoạch chỉnh trang đô thị thực hiện kịp thời, phù hợp, chú trọng đầu tư các tuyến phố văn minh, hệ thống công viên, cây xanh; đến nay diện tích nhà ở bình quân đầu người đạt 27,5 m²/sàn/người, cây xanh đô thị đạt 9,68 m²/người.

Với quyết tâm đổi mới tư duy, nâng cao nhận thức và hành động, đẩy mạnh phát triển nhà ở, thành phố đã ban hành kịp thời, đầy đủ các văn bản chỉ đạo triển khai thực hiện. Diện mạo đô thị không ngừng đổi mới, khang trang, ngày càng hiện đại, môi trường đầu tư thuận lợi, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia phát triển nhà ở, nhất là nhà ở xã hội, nhà ở trong các khu đô thị mới. Tập trung đầu tư để xây dựng và phát triển thành phố Phan Rang - Tháp Chàm thành đô thị xanh, hiện đại, thông minh, đô thị du lịch, dịch vụ sinh thái là một trong những đô thị trọng tâm liên kết vùng với chức năng dịch vụ, du lịch, trung tâm hành chính văn hóa, khoa học kỹ thuật của tỉnh và khu vực.

2. Tồn tại, hạn chế

Các dự án khu dân cư, khu đô thị mới, các dự án phát triển dịch vụ du lịch trên địa bàn thành phố triển khai còn chậm so với tiến độ được phê duyệt, vướng mắc lớn nhất hiện nay là công tác thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, một số hộ dân chưa đồng thuận về chính sách bồi thường của Nhà nước. Bên cạnh đó, tiềm lực tài chính một số chủ đầu tư còn hạn chế.

Một số dự án khu đô thị mới, khu dân cư có quy mô dưới 20ha chưa triển khai thực hiện lập hồ sơ đề xuất, kêu gọi đầu tư, lý do vướng mắc về quy mô, đơn vị ở đối với các khu đô thị. Dân cư chưa lấp đầy các dự án khu dân cư, khu đô thị, còn tình trạng đầu cơ đất đai, “bong bóng bất động sản”, công tác thu hút đầu tư lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội còn hạn chế.

Công tác phối hợp quản lý Nhà nước về đô thị, đất đai, xây dựng có lúc chưa đồng bộ, có trường hợp vi phạm chậm được phát hiện, xử lý triệt để.

3. Nguyên nhân

3.1. Nguyên nhân kết quả đạt được

Được sự quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh, sự hỗ trợ tạo điều kiện của các sở, ban ngành tỉnh; sự lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện các Nghị quyết của Thành ủy, HĐND thành phố, sự chỉ đạo, điều hành quản lý nhà nước của UBND thành phố; cùng với sự nỗ lực của các phòng ban, ngành thành phố và các phường, xã đã chủ động nghiên cứu, cụ thể hóa và vận dụng những chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước vào tình hình thực tế của thành phố để xây dựng các kế hoạch, chương trình trọng tâm, trọng

điểm thực hiện có hiệu quả Nghị quyết số 02-NQ/TU của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy. Trong lãnh đạo, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ có trọng tâm, trọng điểm, bảo đảm được sự đoàn kết, thống nhất cao trong tổ chức thực hiện; quan tâm sâu sát cơ sở, phát hiện và chỉ đạo kịp thời giải quyết những khó khăn, vướng mắc và hạn chế; tranh thủ sự đồng thuận của Nhân dân thành phố, sự đồng hành của các thành phần kinh tế và cộng đồng doanh nghiệp trong quá trình xây dựng và phát triển của thành phố.

Được sự ủng hộ của người dân có đất thu hồi, giải phóng mặt bằng và nỗ lực, cố gắng của các doanh nghiệp đầu tư thực hiện dự án.

3.2. Nguyên nhân của những hạn chế

3.2.1. Nguyên nhân khách quan

Ngân sách thành phố còn khó khăn, quy mô nền kinh tế nhỏ; cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội và kết cấu hạ tầng đô thị chưa đồng bộ, chưa đáp ứng nhu cầu phát triển, công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, thủ tục qua nhiều khâu; chính sách hỗ trợ chưa phù hợp, còn gặp nhiều trở ngại khách quan trong công tác chuẩn bị đầu tư và giải phóng mặt bằng làm ảnh hưởng đến tiến độ và hiệu quả thực hiện các dự án.

Dịch bệnh Covid-19 xảy ra đã làm ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động sản xuất, kinh doanh và đầu tư của doanh nghiệp và đời sống của người dân.

Hiện nay, chưa có quy định cụ thể về quy mô của khu đô thị, khu đô thị mới nên các cơ quan chuyên môn còn lúng túng trong quá trình thực hiện kêu gọi đầu tư các dự án.

3.2.2. Nguyên nhân chủ quan

Một số cơ chế, chính sách chưa thực sự phát huy hiệu quả, chưa đủ mạnh và hấp dẫn để thu hút doanh nghiệp có tiềm lực đầu tư vào lĩnh vực nhà ở, nhất là phát triển nhà ở xã hội.

Hệ thống hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị chưa đồng bộ, xuống cấp và tình trạng biến đổi khí hậu, xâm thực biển diễn ra ngày càng nghiêm trọng.

Việc phối hợp tổ chức thực hiện giữa các ngành và địa phương chưa đồng bộ, kịp thời, chưa thực hiện tốt chức năng tuyên truyền đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước về thu hồi, bồi thường, giải phóng mặt bằng, để tạo sự đồng thuận cao trong Nhân dân khi triển khai thực hiện dự án.

Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm về đất đai, xây dựng chưa thường xuyên, xử lý chưa triệt để.

4. Những bài học kinh nghiệm

Các cấp ủy đảng và chính quyền địa phương phải luôn đề cao tinh thần trách nhiệm, năng động, sáng tạo, quyết liệt trong lãnh đạo, điều hành với những chủ

trương, kế hoạch cụ thể, khả thi, phù hợp với thực tế của địa phương. Chú trọng công tác tuyên truyền, quán triệt, nâng cao nhận thức, ý thức tự giác, tinh thần trách nhiệm và tạo sự thống nhất trong công tác phát triển nhà ở, 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.

Tận dụng các cơ hội, phát huy tiềm năng lợi thế, phát huy hiệu quả cơ chế đặc thù; thích ứng an toàn, linh hoạt, xây dựng Đảng và hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh toàn diện, phát triển kinh tế - xã hội nhanh, bền vững. Giữ vững ổn định chính trị, bảo đảm quốc phòng, an ninh; chủ động, tích cực triển khai thực hiện các chương trình, kế hoạch công tác với những giải pháp mạnh mẽ, phù hợp với thực tế, có tính khả thi cao, thể hiện sự quyết tâm của toàn hệ thống chính trị và sự đồng thuận của toàn dân; phấn đấu thực hiện thắng lợi các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra.

Phát triển nhà ở, hoàn thiện và nâng cao chất lượng đô thị loại II, từng bước xây dựng thành phố Phan Rang – Tháp Chàm trở thành đô thị thông minh là quá trình liên tục, lâu dài, phải có bước đi, lộ trình thích hợp với điều kiện, nguồn lực của từng địa phương; có giải pháp duy trì, nâng cao các chỉ tiêu đã đạt và bảo đảm tính bền vững của từng chỉ tiêu. Phải đa dạng hóa nguồn lực đầu tư, huy động nguồn lực từ cộng đồng, sự hỗ trợ từ ngân sách nhà nước là quan trọng. Vốn nhà nước đầu tư cho các công trình thiết yếu có sức lan tỏa, tạo động lực và niềm tin cho toàn xã hội và người dân tham gia.

Phần thứ hai

PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRONG THỜI GIAN ĐẾN

I. DỰ BÁO TÌNH HÌNH

Dự báo tình hình triển khai nhiệm vụ có những thời cơ, thuận lợi và khó khăn, thách thức đan xen. Quá trình hội nhập quốc tế, cuộc Cách mạng công nghiệp lần thứ tư được đẩy mạnh hơn, sâu rộng hơn, tác động trên nhiều phương diện, vừa là cơ hội, vừa là thách thức cho phát triển, đặt ra yêu cầu mới trong quá trình đô thị hóa, xây dựng và phát triển thành phố. Với môi trường đầu tư thuận lợi, nhiều dự án trọng điểm, tiềm năng về năng lượng tái tạo, du lịch biển, du lịch ven sông, thu hút làn sóng đầu tư mới. Đường cao tốc Bắc - Nam hoàn thành và đưa vào sử dụng, khôi phục tuyến đường sắt Tháp Chàm - Đà Lạt, khai thác lưỡng dụng sân bay Thành Sơn; quy hoạch tổng thể hình thành các khu đô thị và khu kinh tế động lực phía Nam, mở ra cơ hội phát triển tỉnh nhà. Những kết quả bước đầu trong việc triển khai thực hiện các Nghị quyết của Tỉnh ủy, các Chương trình hành động, văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh về nâng cao chất lượng đô thị loại II, hướng đến đô thị loại I, xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành đô

thị thông minh; 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; Đề án “phát triển kinh tế đô thị, trọng tâm là xây dựng thành phố Phan Rang - tháp chàm thông minh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030”, kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của thành phố... sẽ là động lực để xây dựng và phát triển thành phố ngày càng văn minh, hiện đại, xứng tầm là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học-kỹ thuật của tỉnh, góp phần thực hiện thắng lợi các mục tiêu về công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước.

II. PHƯƠNG HƯỚNG, MỤC TIÊU, CHỈ TIÊU

1. Phương hướng

Thời gian tới, dưới tác động mạnh mẽ của cuộc cách mạng công nghiệp lần thứ tư và trong xu thế phát triển chung, thành phố đang đẩy nhanh mục tiêu xây dựng thành công chính quyền điện tử hướng đến chính quyền số, nền kinh tế số, xã hội số. Với tốc độ đô thị hóa hiện nay, công trình xây dựng ngày càng nhiều hơn, phương tiện giao thông tăng mạnh sẽ gây nên tình trạng ô nhiễm không khí, nhiệt độ thành phố ngày càng tăng, gây oi bức, ngột ngạt, ảnh hưởng đến sức khỏe, đời sống Nhân dân ở thành thị; biến đổi khí hậu diễn ra ngày càng nhanh, phức tạp, khó lường và có những tác động mạnh hơn đối với nước ta so với trước đây ảnh hưởng tiêu cực đến phát triển kinh tế - xã hội trên nhiều lĩnh vực trong thời gian tới.

Trước tình hình trên, đòi hỏi Đảng bộ, chính quyền, Nhân dân thành phố phải chủ động, sáng tạo, quyết tâm cao, nỗ lực lớn, hành động quyết liệt; tranh thủ tối đa các cơ hội và điều kiện thuận lợi; khắc phục có hiệu quả những mặt còn hạn chế, khuyết điểm; các cấp ủy chính quyền các cấp, các ban, ngành mặt trận, đoàn thể thành phố cần tăng cường lãnh đạo, chỉ đạo công tác phát triển nhà ở, phát triển 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.

2. Mục tiêu

Đến năm 2025, đáp ứng cơ bản nhu cầu về nhà ở của các tầng lớp dân cư với chất lượng, giá cả hợp lý; nâng cao đáng kể tỷ lệ nhà ở kiên cố; quan tâm đảm bảo nhu cầu nhà ở cho các đối tượng người có công, người nghèo, người lao động có thu nhập thấp, công nhân ở các khu, cụm công nghiệp. Đến năm 2030, tiếp tục nâng cao chất lượng và diện tích nhà ở; tạo được môi trường sống tốt cho các tầng lớp dân cư trên địa bàn thành phố.

Phát triển nhà ở đảm bảo về số lượng và chất lượng; sớm thu hẹp khoảng cách về chất lượng nhà ở, môi trường sống giữa khu vực nông thôn với thành thị và tỷ lệ diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người của thành phố so với bình quân cả nước; cơ bản chấm dứt việc xây dựng nhà ở trái phép, không phép. Hoàn thành phủ kín quy hoạch xây dựng, chỉnh trang các khu đô thị, khu dân cư, nhất là các khu dân cư hiện hữu.

3. Các chỉ tiêu chủ yếu thực hiện đến năm 2024, dự kiến năm 2025

3.1. Đến cuối năm 2024:

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố đạt 28 m²sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tăng thêm đạt 807.791m² (5.342 căn) (đạt 96% so với Chương trình số 69-CT/TU đối với diện tích sàn nhà ở tăng thêm, đạt 70% so với tổng số căn).

- Chất lượng nhà ở: Nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,4%, Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ là 0,6%, (đạt 100% chỉ tiêu của Nghị quyết 02-NQ/TU và Chương trình số 69-CT/TU).

3.2. Năm 2025:

- Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người toàn thành phố đạt 30 m²sàn/người.

- Diện tích sàn nhà ở tăng thêm đạt 1.037.000m² (7.850 căn) (đạt 123% so với Chương trình số 69-CT/TU đối với sàn nhà ở tăng thêm, đạt 103% so với tổng số căn).

- Chất lượng nhà ở: Nhà ở kiên cố và bán kiên cố đạt 99,8%, Nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ là 0,2%. (120 căn nhà ở thiếu kiên cố và đơn sơ bao gồm: phường Đông Hải 30 căn; phường Bảo An 30 căn; phường Mỹ Đông 20 căn; phường Văn Hải 10 căn; phường Mỹ Bình 10 căn; phường Đô Vinh 10 căn; phường Mỹ Hải 10 căn).

III. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRỌNG TÂM

Đảng bộ, chính quyền thành phố cần tập trung đẩy mạnh phát triển các nhiệm vụ mà Nghị quyết số 02-NQ/TU của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy đã đề ra. Trong thời gian tới, Đảng bộ, chính quyền thành phố xác định một số nhiệm vụ và giải pháp trọng tâm:

1. Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân, Mặt trận và các tổ chức chính trị - xã hội thành phố, các tổ chức cơ sở Đảng trực thuộc bám sát Nghị quyết số 02-NQ/TU

của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy; phát huy tối đa những kết quả đạt được, khắc phục triệt để những hạn chế. Bám sát các nghị quyết của Tỉnh ủy, Thành ủy tiếp tục rà soát, cụ thể hóa các nhiệm vụ, giải pháp bảo đảm đồng bộ, khả thi, phù hợp thực tiễn thành phố. Chỉ đạo rà soát tất cả các mục tiêu, nhiệm vụ đã đề ra, nhất là những nhiệm vụ còn nhiều khó khăn để tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, đảm bảo thực hiện thắng lợi Nghị quyết đã đề ra. Đồng thời, rà soát và xây dựng Kế hoạch khắc phục triệt để những hạn chế; xác định rõ trách nhiệm tập thể, cá nhân có liên quan, đề ra phương hướng nhiệm vụ. Hoàn thành và báo cáo về Ban Thường vụ **trước ngày 20/11/2024**.

Giao Ủy ban Kiểm tra theo dõi, tổng hợp và báo cáo Ban Thường vụ Thành ủy **trước ngày 30/11/2024**. Theo dõi việc khắc phục và định kỳ hàng năm báo cáo **trước ngày 15/12**.

2. Tăng cường vai trò lãnh đạo, chỉ đạo, kiểm tra, giám sát của các cấp ủy, tổ chức đảng và nâng cao năng lực quản lý, điều hành của chính quyền các cấp, các ngành trong tổ chức thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy. Chủ động nắm bắt thông tin, tình hình tư tưởng và dư luận xã hội trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân thành phố đối với công tác phát triển nhà ở; kịp thời định hướng dư luận xã hội, làm tốt công tác tư tưởng của Đảng.

3. Tiếp tục tập trung quán triệt, triển khai thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy; chú trọng triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp nêu trong Nghị quyết. Tập trung tuyên truyền, giáo dục làm cho cả hệ thống chính trị và Nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nhận thức sâu sắc, tạo chuyển biến mạnh mẽ từ nhận thức đến hành động ở các cấp, các ngành, nhất là người đứng đầu cấp ủy, chính quyền địa phương đối với công tác phát triển nhà ở.

4. Xây dựng hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế-xã hội đồng bộ, hiện đại, kết nối liên vùng. Ưu tiên phát triển hạ tầng giao thông, hạ tầng đô thị, hạ tầng ứng dụng công nghệ thông tin, truyền thông phù hợp với định hướng phát triển của thành phố, tạo không gian phát triển mới; tiếp tục triển khai thực hiện có hiệu quả Đề án “Xây dựng và phát triển thành phố Phan Rang-Tháp Chàm trở thành đô thị thông minh giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030”. Hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị đồng bộ, hiện đại và các công trình giao thông kết nối các đô thị trong tỉnh; gắn kết phát triển đô thị và nông thôn. Giải quyết cơ bản yêu

cầu về nhà ở cho cư dân, mở rộng các loại hình nhà ở, đẩy mạnh phát triển nhà ở xã hội.

5. Tiếp tục khuyến khích, kêu gọi và tạo điều kiện thuận lợi để các Nhà đầu tư tham gia đầu tư vào lĩnh vực phát triển nhà ở, thị trường bất động sản, nhà ở xã hội trên địa bàn thành phố.

6. Tăng cường công tác quy hoạch, quản lý quy hoạch; nâng cao chất lượng công tác quy hoạch đô thị, theo hướng đảm bảo các tiêu chuẩn phát triển đô thị hiện đại. Triển khai 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; đồng thời đẩy nhanh hơn nữa tiến độ lập quy hoạch và rà soát các nhiệm vụ công việc liên quan đến quy hoạch chung; đảm bảo quy hoạch có tầm nhìn, có chất lượng để phát huy giá trị, nguồn lực của thành phố. Cải thiện và nâng cao chất lượng tiêu chuẩn đô thị theo giai đoạn.

7. Tập trung huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực, nhất là nguồn lực về đất đai và từ cơ chế đặc thù của thành phố; tiếp tục hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chuẩn đô thị loại II, hướng đến đô thị loại I trong tương lai, từng bước xây dựng thành phố trở thành đô thị thông minh. Tăng cường triển khai thực hiện hiệu quả cơ chế đặc thù, nhất là việc đầu tư phát triển các khu đô thị dưới 20ha. Khai thác tiềm năng, thế mạnh đô thị trung tâm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên cơ sở đầu tư đồng bộ hạ tầng đô thị; kêu gọi và thu hút đầu tư trên các lĩnh vực kinh tế. Khai thác có hiệu quả nguồn thu sử dụng đất của các khu đô thị, các khu dân cư tập trung, các tuyến đường giao thông đã được quy hoạch và đầu tư hoàn chỉnh, đất chưa sử dụng để tạo vốn đầu tư các công trình kết cấu hạ tầng

8. Tập trung triển khai thực hiện hiệu quả công tác quản lý trật tự xây dựng, trật tự đô thị. Quyết liệt, tập trung mạnh mẽ, tạo sự chuyển biến rõ nét, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước về đất đai, đô thị, bảo đảm theo hướng đồng bộ, văn minh, hiện đại.

9. Phát huy tốt vai trò của Mặt trận và các tổ chức chính trị-xã hội, đổi mới phương thức và nâng cao chất lượng hoạt động vai trò giám sát phản biện. Tăng cường công tác vận động, tuyên truyền, tạo được sự đồng thuận của đội ngũ cán bộ, đảng viên, công chức, viên chức, Nhân dân và cộng đồng các doanh nghiệp trong quá trình triển khai thực hiện những chủ trương, đường lối và chính sách, pháp luật, phát triển kinh tế - xã hội của địa phương... Nâng cao hơn nữa vai trò, trách nhiệm và tính tự giác, gương mẫu của đội ngũ cán bộ, đảng viên; thực hiện tốt cơ chế dân chủ ở cơ sở và quy chế dân vận; phát huy tốt vai trò làm chủ của Nhân dân trên địa bàn.

10. Đối với Đảng ủy các phường: Đô Vinh, Bảo an, Phước Mỹ, Mỹ Hải, Mỹ Bình, Kinh Dinh sau khi sáp nhập, Mỹ Đông, Đông Hải và Văn Hải:

- Tiếp tục quán triệt trong cán bộ, đảng viên và Nhân dân Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030 và Chương trình số 69-CT/TU của Thành ủy; chú trọng triển khai thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp nêu trong Nghị quyết. Tập trung tuyên truyền, giáo dục làm cho cả hệ thống chính trị và Nhân dân nhận thức sâu sắc, tạo chuyển biến mạnh mẽ từ nhận thức đến hành động đối với công tác phát triển nhà ở.

- Phối hợp, đẩy nhanh tiến độ triển khai thực hiện các dự án khu dân cư, khu đô thị mới có quy mô dưới 20ha trên địa bàn quản lý. Huy động các nguồn lực để triển khai thực hiện hiệu quả Nghị quyết số 05-NQ/TU ngày 07/5/2021 của Ban Chấp hành Đảng bộ thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc tiếp tục huy động và sử dụng hiệu quả các nguồn lực để hoàn thiện và nâng cao chất lượng các tiêu chí đô thị loại II, giai đoạn 2021-2025, phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu về nhà ở mà Nghị quyết đề ra.

- Xây dựng kế hoạch và báo cáo kết quả khắc phục hạn chế, tồn tại của địa phương gửi về Ban Thường vụ Thành ủy (*thông qua Ủy ban Kiểm tra Thành ủy*) **trước ngày 20/11/2024.**

11. Các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Thành ủy phụ trách địa bàn, Bí thư các tổ chức cơ sở Đảng tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, chỉ đạo, đôn đốc cơ sở thực hiện tốt các nhiệm vụ, giải pháp mà Nghị quyết đã đề ra.

IV. KIẾN NGHỊ

Để tiếp tục nâng cao hiệu quả về phát triển nhà ở, phát triển đô thị, trọng tâm là xây dựng Phan Rang - Tháp Chàm thành thành phố thông minh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, thành phố kính đề nghị Tỉnh ủy, Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh quan tâm, chỉ đạo một số nội dung cụ thể như sau:

1. Tập trung đẩy mạnh thu hút đầu tư các dự án theo quy hoạch phê duyệt nhằm phát huy nguồn lực, phát triển kinh tế xã hội của địa phương; nhất là các hạ tầng khung theo quy hoạch chung thành phố, hạ tầng giao thông (các đường Tỉnh lộ, mở rộng các trục đường chính đô thị, đường sắt cao tốc, đường sắt Tháp Chàm - Đà Lạt, sân bay Thành Sơn, bến xe liên tỉnh,...); các chủ đề tạo động lực, tạo không gian phát triển, hoàn thiện hạ tầng giao thông nhằm nâng cao chất lượng đô thị.

2. Quan tâm đảm bảo tính đồng bộ trong các quy hoạch nhằm tối đa hóa hiệu quả sử dụng đất đai. Trong đó, quan tâm đến các tiêu chí đô thị loại II theo quy định tại Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15, ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nhất là tiêu chí về nhà ở, cây xanh, hạ tầng giao thông, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc, cảnh quan đô thị,...

3. Chỉ đạo đẩy nhanh công tác lập các đồ án quy hoạch phân khu có cơ sở để Ủy ban nhân dân thành phố lập mới và điều chỉnh các đồ án quy hoạch chi tiết nhằm phù hợp định hướng theo Đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

4. Chỉ đạo đề tháo gỡ vướng mắc trong quá trình triển khai cơ chế phân cấp cho thành phố về quy định của đơn vị ở.

Trên đây là Báo cáo sơ kết tình hình thực hiện Nghị quyết số 02-NQ/TU ngày 16/4/2021 của Tỉnh ủy và Chương trình số 69-CT/TU ngày 23/6/2021 của Thành ủy về tiếp tục tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng về phát triển nhà ở giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030./.

Nơi nhận:

- Thường trực Tỉnh ủy,
- Đảng đoàn HĐND tỉnh,
- Đảng đoàn UBMT TQVN tỉnh, (báo cáo)
- Các Ban xây dựng Đảng tỉnh,
- Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh,
- Văn phòng Tỉnh ủy,
- Sở Xây dựng,
- TT. Hội đồng nhân dân thành phố,
- Ủy ban nhân dân thành phố,
- Mặt trận và các tổ chức CT-XH thành phố,
- Các đồng chí Thành ủy viên,
- Các tổ chức cơ sở Đảng trực thuộc,
- Lưu Văn phòng.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
BÍ THƯ**

Châu Thị Thanh Hà