

Số: **189** /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày 16 tháng 12 năm 2019

V/v góp ý Đồ án quy hoạch
chung xây dựng khu vực ven
biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận
năm 2035

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 3801/UBND-KTTH ngày 09/9/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc góp ý kiến cho Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận năm 2035 (gọi tắt là Đồ án quy hoạch). Căn cứ hồ sơ Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận năm 2035 gửi bổ sung, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về căn cứ pháp lý:

Đồ án quy hoạch được lập căn cứ vào Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/7/2011 của Thủ tướng Chính phủ và Quyết định số 848/QĐ-UBND ngày 17/4/2013 của UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Quy hoạch phát triển dải ven biển tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Luật Quy hoạch, Luật sửa 37 luật liên quan đến quy hoạch, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị, UBND tỉnh Ninh Thuận cần rà soát, điều chỉnh tên, phạm vi lập quy hoạch, tính chất và nội dung của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch, đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật hiện hành.

2. Một số lưu ý:

a) Cần bổ sung đánh giá tình hình triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực và làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan đến các dự án này.

b) Cần xác định động lực phát triển của khu vực ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận gắn với các chiến lược phát triển du lịch, công nghiệp, năng lượng, nông nghiệp; làm rõ cơ sở tính toán quy mô dân số, lao động; nhu cầu sử dụng đất cần phù hợp với các định hướng phát triển ngành đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

c) Về định hướng phát triển không gian:

- Cần làm rõ sự phù hợp của Khu phức hợp sân golf với Quy hoạch sân golf Việt Nam đến năm 2020 được phê duyệt tại Quyết định số 1946/QĐ-TTg ngày 26/11/2009 của Thủ tướng Chính phủ.

- Lưu ý lồng ghép nội dung đánh giá, định hướng bảo tồn phát huy không gian kiến trúc của các thôn người dân tộc Chăm cũng như các di tích lịch sử, văn hóa gắn liền với văn hóa Chăm Pa.

d) Về Quy hoạch sử dụng đất

- Do quy mô dân được dự báo đến năm 2035 là 155.000 dân (tương đương quy mô dân số đô thị loại III), ngoài quỹ đất công trình công cộng của đơn vị ở, cần xác định thêm quỹ đất công cộng, các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị và nguyên tắc bố trí các hệ thống công trình công cộng đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 1:2008/BXD.

- Cần xác định rõ quỹ đất xây dựng ngoài đơn vị ở của các chức năng thương mại, dịch vụ, du lịch, công nghiệp theo từng khu vực và từng giai đoạn quy hoạch.

- Cần xác định rõ chức năng đất du lịch và đất dịch vụ du lịch. Các chức năng này cần phải đề xuất các nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Cần đề xuất giải pháp khắc phục những phát sinh do việc chuyển chức năng sử dụng đất các dự án khai thác khoáng sản trong ranh giới khu vực quy hoạch.

- Bổ sung quỹ đất hành lang bảo vệ bờ biển theo Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo năm 2015. Việc định hướng sử dụng đất dải bờ biển phát triển các khu du lịch nghỉ dưỡng cần phù hợp với Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 27/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng và quản lý đất đai các dự án ven biển, các quy hoạch ngành có liên quan và các quy định pháp luật về tài nguyên môi trường, biển và hải đảo.

e) Về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông: Bổ sung dự báo nhu cầu giao thông vận tải của khu vực quy hoạch trong quan hệ giao thông vận tải của tỉnh Ninh Thuận và vùng ven biển Nam Trung Bộ; Làm rõ căn cứ điều chỉnh các tuyến đường (Bảng điều chỉnh quy mô - trang 121); Giao thông công cộng cần có bản đồ giao thông công cộng kết nối cả tỉnh Ninh Thuận; Làm rõ và thống nhất tuyến giao thông ven biển điều chỉnh trong sơ đồ (trang 120, 121, 122) và bản đồ A3.

- Chuẩn bị kỹ thuật: Bổ sung nguồn số liệu tần suất H thủy triều khi chọn H thủy triều là 1,13m; Giải pháp chống ngập đối với khu vực ven sông Dinh (khu vực I), đánh giá hiện trạng là ngập những vẫn định hướng phát triển đô thị.

- Cấp nước: Bổ sung nội dung về nguồn nước (chất lượng, lưu lượng,...) sử dụng cho các nhà máy nước dự kiến tăng công suất; Bổ sung sơ đồ cấp nước tới các nhà máy cấp nước và nguồn nước.

- Thoát nước: cần thống nhất lưu lượng nước thải, không sử dụng “lượng thải” phát sinh; Rà soát tiêu chuẩn nước thải theo QCVN 01:2008/BXD (80% tiêu chuẩn cấp nước).

f) Đồ án nên bổ sung phân giai đoạn (đợt đầu, dài hạn), làm cơ sở lựa chọn các dự án ưu tiên phù hợp. Với phạm vi lập quy hoạch liên quan đến nhiều đơn vị hành chính thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, huyện Ninh Phước, huyện Thuận Nam, đồ án quy hoạch cần bổ sung cơ chế phối hợp tổ chức đảm bảo thống nhất, đồng bộ trong quá trình thực hiện quy hoạch.

g) Bản vẽ và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch xây dựng cần chỉnh sửa bổ sung đảm bảo phù hợp với các quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, đảm bảo tính thống nhất thuyết minh, bản vẽ và quy định quản lý.

h) Đồ án quy hoạch cần bổ sung việc lấy ý kiến và tiếp thu ý kiến theo quy định tại Điều 22 và Điều 24, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu vực ven biển phía Nam tỉnh Ninh Thuận năm 2035. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận chỉ đạo các cơ quan liên quan thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu: VT, QHKT. Mình

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH
KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng