

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn,
huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 01/VBHN-VPQH ngày 20/7/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Ban hành hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/11/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá tác động môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/05/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư khu phố 5, thị trấn Tân Sơn;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận, về việc công nhận Chủ đầu tư dự án đầu tư phát triển đô thị Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông), thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ văn bản số 404/SXD-QLQHKT&NO ngày 01/02/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc thỏa thuận Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ vào biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 20/07/2018 tại UBND thị trấn Tân Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 49/BC-KTHT ngày 17/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận với những nội dung như sau:

I. Thông tin chung:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: : Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
2. Địa điểm: Thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
3. Chủ đầu tư : Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt.
4. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thuận Phát.
5. Nguồn vốn: Vốn tự có của chủ đầu tư.
6. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.

II. Các nội dung chính:

1. Vị trí và quy mô quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch : 19,393 ha

Thuộc khu phố 5, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, giới cận cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đường nhựa đi xã Phước Hòa;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông đi xã Lương Sơn;
- Phía Đông giáp: Giáp Quốc lộ 27B;
- Phía Tây giáp: Giáp đất nông nghiệp.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng khu dân cư, khu dịch vụ thương mại và các công trình công cộng phù hợp nhu cầu phát triển của thị trấn Tân Sơn;

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn đến năm 2025 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 30/6/2014;

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất và đầu tư xây dựng.

3. Nội dung đồ án quy hoạch: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy mô dân số toàn khu là: 1.800-2.000 người.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Một số chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	> 45	-
2	Đất giáo dục	> 1,5	-
3	Đất Thương mại - dịch vụ	-	-
4	Đất Cây xanh	> 2,5	-
5	Đất Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	-	≥ 30%

- Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sử dụng cho toàn khu quy hoạch:

STT	Loại hình	Chỉ tiêu
1	Cấp điện	30W/m ² sàn
2	Cấp nước	2 lít/m ² sàn-ngđ
3	Thoát nước bản sinh hoạt	≥ 80% cấp nước
4	Rác thải sinh hoạt	0.8 kg/người/ngày
5	Tỷ lệ thu gom CTR	100%

- Quy định đối với các lô đất xây dựng nhà ở:

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỔNG SỐ LÔ	TẦNG CAO TỐI THIỂU	TẦNG CAO TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	KHOẢNG LÙI (M)
1	Đất ở phân lô liền kề	LK-01	7.534,50	50	1	6	80	Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3m so với chỉ giới đường đỏ
		LK-02	3.657,00	24	1	6	80	
		LK-03	3.678,50	24	1	6	80	
		LK-04	6.637,50	44	1	6	80	
		LK-05	6.230,50	46	1	6	80	
		LK-06	3.455,20	22	1	6	80	
		LK-07	8.160,70	50	1	6	80	
		LK-08	10.256,70	63	1	6	80	
		LK-09	3.446,90	22	1	6	80	
		LK-10	7.928,60	58	1	6	80	
		LK-11	6.400,00	46	1	6	80	
		LK-12	8.336,00	53	1	6	80	
		LK-13	3.384,30	23	1	6	80	
		LK-14	5.938,00	44	1	6	80	
2	Đất biệt thự	BT-1	4.324,80	18	1	4	60	Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ
		BT-2	1.718,30	6	1	4	60	
		BT-3	3.465,80	17	1	4	60	
		BT-4	3.433,00	17	1	4	60	
		BT-5	1.426,90	7	1	4	60	
		BT-6	3.393,80	17	1	4	60	
3	Chung cư – Nhà ở xã hội	CC-NOXH	4.879,40	1	5	9	65	Chỉ giới xây dựng lùi 10m đối với các tuyến đường; lùi 3m đối với ranh giới khu đất
Tổng			107.692	652				

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT
(Quy mô dân số dự kiến: 1.800-2.000 người)

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1		Đất ở	107.692	55,53
	LK	Đất ở phân lô liền kề	85.042,5	43,85
	BT	Đất ở biệt thự	17.770,1	9,16
	CC-NOXH	Chung cư – Nhà ở xã hội	4.879,4	2,52
2		Đất giáo dục	3.046,6	1,57
	GD-01	Đất trường mầm non	3.046,6	1,57
3	DV	Đất dịch vụ thương mại	5.364,6	2,77
4	CX	Đất công viên cây xanh, TĐTT	5.465,4	2,82
5	HTKT	Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật	72.361,9	37,31
6	GD-02	Đất Trung tâm dạy nghề (cập nhật)		
		TỔNG CỘNG	193.930,5	100,00

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch:

Theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

Định mức chi phí lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch áp dụng theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

*** Tổng giá trị dự toán lập quy hoạch: 1.130.044.828 đồng.**

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi tám đồng)

- Chi phí lập quy hoạch: 796.749.987 đồng.
- Chi phí quản lý, công bố quy hoạch: 90.534.701 đồng.
- Chi phí khác: 242.760.140 đồng.

(Kèm theo bảng tổng hợp của phòng Kinh tế và Hạ tầng)

*** Tổng kinh phí đầu tư làm tròn (ước tính sơ bộ): 226.821.000.000 đồng.**

Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu tỷ, tám trăm hai mươi một triệu đồng.

(Chi tiết theo thuyết minh tổng hợp do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thuận Phát lập)

Điều 2. Giám đốc Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt chịu trách nhiệm trong việc triển khai, thực hiện đồ án đã phê duyệt tại điều 1 của Quyết định này, làm căn cứ để thanh quyết toán chi phí quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Lưu: VT, KTHT.



CHỦ TỊCH

Võ Đình Vinh