

Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đề án Đề án quy hoạch chung xây dựng
xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

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

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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ 7 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV và Luật QH số 35/2018/QH 14 ngày 29/11/2018 Sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật Quy hoạch;

Căn cứ 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 định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg, ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 07/07/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2828/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt Đề án phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1194/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp thực hiện 03 Chương trình mục tiêu Quốc gia năm 2023.

Căn cứ Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2658/QĐ-UBND ngày 04/10/2023 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu lập Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 3569/SXD-QLQHKT&NO ngày 04/10/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về Đồ án Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn và xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 4283/SNNPTNT-QLCN ngày 29/10/2024 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc ý kiến góp ý về Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn và Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 326/TB-VPUB ngày 24/7/2024 của Văn phòng HĐND-UBND huyện Ninh Sơn về Kết luận của đồng chí Kiều Tấn Thịnh - Chủ

tịch UBND huyện tại cuộc họp góp ý nội dung Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn;

Căn cứ Nghị quyết số 12/NQ-HĐND ngày 28/6/2024 của Hội đồng nhân dân xã Hòa Sơn về việc thông qua đồ án Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Theo Báo cáo số 197/BC-UBND ngày 03/7/2024 của UBND xã Hòa Sơn về việc tổng hợp, ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận; Báo cáo số 448/BC-UBND ngày 03/12/2024 của UBND xã Hòa Sơn về việc tổng hợp giải trình ý kiến của các Sở ban ngành thuộc tỉnh về đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của UBND xã Hòa Sơn tại Tờ trình số 144/TTr-UBND ngày 27/11/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận và Báo cáo thẩm định số 230/BCTĐ-KTHT ngày 09/12/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa 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: Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
2. Địa điểm: xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
3. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn.
4. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.
5. Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
6. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Linh Việt.
7. Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước.

II. Các nội dung chính

1. Mục tiêu:

- Đáp ứng các yêu cầu phát triển, công tác quản lý quy hoạch và đầu tư có sự phân công, hợp tác, chia sẻ và liên kết giữa các địa phương lân cận, đảm bảo định hướng phát triển theo đồ án quy hoạch vùng tỉnh Ninh Thuận và vùng huyện Ninh Sơn; bảo đảm phân bổ nguồn lực đầu tư có hiệu quả; hạn chế những mặt trái của quá trình đô thị hóa đến môi trường sống, tác động của biến đổi khí hậu nhằm xây dựng khu vực phát triển và có môi trường bền vững.

- Đáp ứng nhu cầu xây dựng đồng bộ và hiện đại hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật và xã hội của xã, tạo điều kiện cho xã phát huy vai trò là vùng phụ cận động lực thúc đẩy phát triển huyện Ninh Sơn và cho các khu vực xung quanh về kinh tế, văn hóa - xã hội; phát triển cân bằng giữa đô thị và nông thôn.

- Làm cơ sở cho việc lập và điều chỉnh các quy hoạch trung tâm xã và các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật; là cơ sở lập dữ liệu phục vụ công tác quản lý, đề xuất cơ chế chính sách và mô hình quản lý.

2. Tính chất:

- Là xã nông thôn mới thời kỳ công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Kinh tế chủ đạo của xã là nông, lâm nghiệp kết hợp thương mại - dịch vụ và tiểu thủ công nghiệp. Với mục tiêu chuyển đổi cơ cấu sản xuất theo hướng tập trung quy mô lớn, tăng tỷ trọng các ngành dịch vụ, ứng dụng trình độ khoa học kỹ thuật chuyên sâu nhằm tăng năng suất và sản lượng.

- Xã Hòa Sơn có chức năng chủ yếu: Chức năng sản xuất nông, lâm nghiệp phục vụ đô thị. Là trung tâm tiểu vùng có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của các xã vùng huyện Ninh Sơn.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Phạm vi đất đai và ranh giới lập đồ án quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Quy mô nghiên cứu trên toàn bộ diện tích tự nhiên của xã với diện tích tự nhiên là 6.580,58 ha.

- Vị trí: Xã Hòa Sơn là xã Trung du miền núi, vùng sâu vùng xa thuộc huyện Ninh Sơn, cách trung tâm huyện Ninh Sơn 10 km gồm 6 thôn: thôn Tân Lập, Tân Hòa, Tân Hiệp, Tân Tiến, Tân Bình, Tân Định.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Đông: giáp xã Mỹ Sơn (huyện Ninh Sơn);

+ Phía Tây: giáp xã Ma Nới (huyện Ninh Sơn);

+ Phía Nam: giáp xã Ma Nới và xã Mỹ Sơn (huyện Ninh Sơn);

+ Phía Bắc: giáp xã Quảng Sơn (huyện Ninh Sơn);

(Ranh giới, số liệu chính xác về diện tích khu vực lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được cấp thẩm quyền phê duyệt).

3.2. Quy mô dân số:

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 6.580,58 ha.
- Dân số hiện trạng năm 2021: 3.799 người.
- Dân số hiện trạng năm 2022: 3.806 người.
- Dân số hiện trạng năm 2023: 3.819 người.
- Dự báo dân số năm 2025: khoảng 4.062 người; tỷ lệ tăng DS tự nhiên là 1,0%.
- Dự báo dân số năm 2030: khoảng 4.814 người; tỷ lệ tăng DS tự nhiên là 1,0%, tỷ lệ tăng DS tăng cơ học là 2,0%.

(Theo niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2023)

3.3. Hiện trạng sử dụng đất:

a) Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất:

| Stt | Chỉ tiêu sử dụng đất | Mã | Diện tích năm 2023 (ha) | Tỷ lệ (%) |
|----------|--|------------|-------------------------|--------------|
| 1 | Đất nông nghiệp | NNP | 5316.16 | 80.79 |
| 1.1 | Đất trồng lúa | LUA | 7.30 | 0.11 |
| | Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước | LUC | 7.30 | 0.11 |
| 1.2 | Đất trồng cây hàng năm khác | HNK | 1549.51 | 23.55 |
| 1.3 | Đất trồng cây lâu năm | CLN | 208.25 | 3.16 |
| 1.4 | Đất rừng phòng hộ | RPH | 2343.47 | 35.61 |
| 1.5 | Đất rừng đặc dụng | RDD | | |
| 1.5 | Đất rừng sản xuất | RSX | 1205.66 | 18.32 |
| | Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên | RSN | 864.60 | 13.14 |
| 1.6 | Đất nuôi trồng thủy sản | NTS | 0.40 | 0.01 |
| 1.7 | Đất làm muối | LMU | | |
| 1.7 | Đất nông nghiệp khác | NKH | 1.57 | 0.02 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | PNN | 865.20 | 13.15 |
| 2.1 | Đất quốc phòng | CQP | 40.91 | 0.62 |

| | | | | |
|-------------|--|------------|----------------|--------------|
| 2.2 | Đất an ninh | CAN | 0.10 | 0.00 |
| | Đất khu công nghiệp | SKK | | |
| 2.3 | Đất cụm công nghiệp | SKN | | |
| 2.4 | Đất thương mại, dịch vụ | TMD | 0.18 | 0.00 |
| 2.5 | Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp | SKC | | |
| 2.6 | Đất hoạt động khoáng sản | SKS | | |
| 2.7 | Đất sản xuất vật liệu xây dựng | SKX | 28.46 | 0.43 |
| 2.8 | Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã | DHT | 217.04 | 3.30 |
| | Đất giao thông | DGT | 80.38 | 1.22 |
| | Đất thủy lợi | DTL | 126.30 | 1.92 |
| | Đất xây dựng cơ sở văn hóa | DVH | 0.09 | 0.00 |
| | Đất xây dựng cơ sở y tế | DYT | 0.09 | 0.00 |
| | Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo | DGD | 2.77 | 0.04 |
| | Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao | DTT | 1.25 | 0.02 |
| | Đất công trình năng lượng | DNL | | |
| | Đất công trình bưu chính, viễn thông | DBV | 0.07 | 0.00 |
| | Đất cơ sở tôn giáo | TON | 1.62 | 0.02 |
| | Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ | NTD | 4.17 | 0.06 |
| | Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội | DXH | | |
| | Đất chợ | DCH | 0.31 | 0.00 |
| 2.9 | Đất sinh hoạt cộng đồng | DSH | 0.40 | 0.01 |
| 2.10 | Đất khu vui chơi, giải trí công cộng | DKV | | |
| 2.11 | Đất ở tại nông thôn | ONT | 94.46 | 1.44 |
| 2.12 | Đất ở tại đô thị | ODT | | |
| 2.13 | Đất xây dựng trụ sở cơ quan | TSC | 0.93 | 0.01 |
| 2.14 | Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp | DTS | 0.15 | 0.00 |
| 2.15 | Đất cơ sở tín ngưỡng | TIN | | |
| 2.16 | Đất sông, ngòi, suối | SON | 481.11 | 7.31 |
| 2.17 | Đất có mặt nước chuyên dùng | MNC | 1.46 | 0.02 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | CSD | 399.22 | 6.07 |
| TỔNG | | | 6580.58 | 100.0 |

Nguồn: Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Ninh Sơn được UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt theo quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 11/6/2023

b) Biến động sử dụng đất đai:

- *Biến động về diện tích tự nhiên:*

| Stt | Chỉ tiêu sử dụng đất | Diện tích năm 2020 (ha) | Diện tích năm 2023 (ha) | Tăng Giảm (-ha) |
|-------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| 1 | Đất nông nghiệp | 4768.29 | 5316.16 | 547.87 |
| 2 | Đất phi nông nghiệp | 1416.36 | 865.20 | -551.16 |
| 3 | Đất chưa sử dụng | 395.93 | 399.22 | 3.29 |
| TỔNG | | 6580.58 | 6580.58 | - |

- Đánh giá:

Nhìn chung diện tích sử dụng đất xã Hòa Sơn năm 2023 không có nhiều biến động so với năm 2020. Riêng đất sản xuất nông nghiệp có sự biến động lớn. Cụ thể như sau:

+ Đất nông nghiệp năm 2023 (diện tích 5316.16ha) tăng 547.87ha so với năm 2020 (diện tích 4768.29ha).

+ Đất phi nông nghiệp năm 2023 (diện tích 865.20ha) giảm 551.16ha so với năm 2020 (diện tích 1416.36ha).

+ Đất chưa sử dụng năm 2023 (diện tích 399.22ha) tăng 3.29ha so với năm 2020 (diện tích 395.93ha).

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Căn cứ theo Hướng dẫn số 4688/HD-BVHTTDL ngày 14/11/2016 của Bộ Văn hóa Thể thao và Du lịch hướng dẫn thực hiện tiêu chí 06 về Cơ sở vật chất văn hóa và Tiêu chí 16 về Văn hóa trong Bộ tiêu chí quốc gia xây dựng nông thôn mới;

- Căn cứ Quyết định số 932/QĐ-BGTVT ngày 18/07/2022 của Bộ Giao thông vận tải về việc ban hành “Hướng dẫn thực hiện tiêu chí về giao thông thuộc Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới/xã nông thôn mới nâng cao và huyện nông thôn mới/huyện nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025”;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; quy mô xây dựng các hạng mục công trình được xác định như sau:

4.1. Các chỉ tiêu về đất đai:

| Nội dung | Chỉ tiêu |
|---|--|
| I. Chỉ tiêu các loại đất | |
| 1. Đất xây dựng công trình nhà ở | $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| 2. Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| 3. Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật | $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| 4. Cây xanh công cộng | $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$ |
| II. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội | |
| 1. Công sở cấp xã | - Tổng diện tích đất trụ sở cơ quan xã: $\geq 1.000 \text{ m}^2$. |
| | - Định mức diện tích đất sử dụng mỗi trụ sở quy định như sau $\leq 400 \text{ m}^2$. |
| 2. Nhà trẻ, trường mầm non | - Diện tích đất xây dựng: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{học sinh}$. |
| | - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$. |
| 3. Trường tiểu học | - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$. |
| | - Bán kính phục vụ: $\leq 2 \text{ km}$. |
| 4. Trường THCS | - Diện tích đất xây dựng: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{học sinh}$. |
| 5. Trạm y tế xã | - Diện tích đất: |
| | + Không có vườn thuốc: $\geq 500 \text{ m}^2$. |
| | + Có vườn thuốc: $\geq 1.000 \text{ m}^2$. |
| 6. Văn hóa, thể thao công cộng | - Nhà văn hóa xã: $\geq 300 \text{ m}^2/\text{công trình}$ |
| | - Nhà văn hóa bản: $\geq 200 \text{ m}^2/\text{công trình}$ |
| (Hướng dẫn số 4688/HD-BVHTTDL) | - Sân thể thao xã $\geq 1.200 \text{ m}^2/\text{công trình}$ |
| | - Sân thể thao bản: $\geq 300 \text{ m}^2/\text{công trình}$ |
| 7. Chợ, cửa hàng dịch vụ | - Chợ: 1 chợ/xã: $\geq 1.500 \text{ m}^2$. |
| | - Cửa hàng dịch vụ trung tâm: $\geq 300 \text{ m}^2$. |
| 8. Điểm phục vụ bưu chính viễn thông | - Mỗi xã phải có ít nhất một điểm phục vụ bưu chính viễn thông, bán kính phục vụ $\leq 3 \text{ km}$. |
| | - Diện tích đất xây dựng: $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}$. |

4.2. Các chỉ tiêu về hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

| Nội dung | Chỉ tiêu |
|-------------------------------------|---|
| I. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật | |
| 1. Nghĩa trang nhân dân | - Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người; |
| | - Khoảng cách ATMT của nghĩa trang quy hoạch mới phải đảm bảo các quy định. |
| 2. Khu xử lý chất thải rắn | - Khoảng cách an toàn môi trường của điểm tập kết phải ≥ 20 m. |
| | - Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người ≥ 20 m. |
| | - Nhà, công trình chứa dây chuyền trung chuyển, nén ép, lưu chứa CTR và công trình xử lý nước rỉ rác, khu rửa xe và thiết bị của trạm trung chuyển CTR cố định phải đảm bảo khoảng cách ATMT ≥ 20 m. |
| | - Ô chôn lấp CTR hợp vệ sinh có chôn lấp CTR hữu cơ phải đảm bảo khoảng cách ATMT ≥ 1000 m. |
| | - Ô chôn lấp CTR vô cơ phải đảm bảo khoảng cách ATMT ≥ 100 m. |
| 3. Giao thông | - Đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện: Mặt đường nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo chiều rộng nền đường tối thiểu 6,5m, chiều rộng mặt đường tối thiểu 3,5m. |
| | - Đường trục chính trung tâm hành chính xã làm mới đạt đường đô thị với quy mô tối thiểu $7,5 \text{ m} + 2 \times 3 \text{ m} = 13,5 \text{ m}$. |
| | - Đường trục xã làm mới yêu cầu nền đường tối thiểu 7,5m, mặt đường tối thiểu 5,5 m. |
| | - Đường liên thôn nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo chiều rộng nền đường tối thiểu 4m, mặt đường tối thiểu 3,0m. |
| | - Đường ngõ xóm nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo chiều rộng mặt đường tối thiểu 2m (trường hợp bất khả kháng nền đường tối thiểu 3,0m, mặt đường tối thiểu 2,0m) |
| 4. Cấp điện | - Tỷ lệ số hộ dùng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn: $> 95\%$. - Chỉ tiêu cấp điện (giai đoạn dài hạn): |
| | + Điện năng: $> 200 \text{ kWh/người/năm}$. |

| | |
|--------------------------------------|---|
| | + Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: > 15% nhu cầu sinh hoạt của xã. |
| | + Phụ tải: > 150 W/người. |
| II. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật | |
| | (Theo Quyết định số 4293/QĐ- BCT ngày 28/10/2016 của Bộ Công Thương) |
| 5. Cấp nước | - Nước cấp cho sinh hoạt: trường hợp cấp nước đến hộ gia đình đảm bảo tối thiểu 60 lít/người/ngày đêm; trường hợp cấp nước đến vị trí lấy nước công cộng đảm bảo tối thiểu 40 lít/người/ngày đêm. |
| | - Nước cấp cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp tại hộ gia đình $\geq 8\%$ lượng nước cấp cho sinh hoạt. |
| 6. Thoát nước | - Phải có hệ thống thu gom và XLNT sinh hoạt đảm bảo yêu cầu về môi trường. |
| | - Tối thiểu phải thu gom đạt 60% lượng nước thải phát sinh để xử lý. |

5. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã:

Xã trung tâm Hòa Sơn nằm trong vùng kinh tế phía Tây của tỉnh Ninh Thuận, điểm giao của các tuyến giao thông quan trọng: đường quốc lộ 27B, đường liên huyện, đường liên vùng phía Tây, có kết nối trực tiếp với đô thị Tân Sơn, gần các cụm công nghiệp Quảng Sơn, khu vực nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao Quảng Sơn, có tiềm năng phát triển thành trung tâm thương mại dịch vụ, hỗ trợ sản phẩm nông nghiệp. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã Hòa Sơn như sau:

5.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã:

- Khu trung tâm xã: Thuộc khu trung tâm hiện hữu, nằm trên trục đường TL709, với các chức năng là trung tâm chính trị, kinh tế - xã hội của xã, là nơi bố trí hầu hết các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội quan trọng phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội của xã, bao gồm các công trình hành chính, y tế, giáo dục, Văn hóa – TDTT, An ninh Quốc Phòng, thương mại dịch vụ phục vụ toàn xã như: UBND xã, bưu điện, sân thể thao, chợ, cây xăng, các điểm giao dịch, thương mại buôn bán, trường học,... tạo bộ mặt khang trang, sầm uất cho xã.

5.2. Định hướng tổ chức khu ở:

Quy mô diện tích lập quy hoạch các điểm dân cư mới: 8,52 ha gồm 06 thôn (thôn Tân Lập, thôn Tân Hòa, thôn Tân Bình, thôn Tân Định, thôn Tân

Tiến và thôn Tân Hiệp). Có vị trí tứ cận và quy mô lập quy hoạch cụ thể từng điểm dân cư như sau:

Bảng vị trí tứ cận và quy mô lập quy hoạch của từng điểm dân cư

| Stt | Điểm dân cư | Vị trí tứ cận | Quy mô lập quy hoạch (ha) | Ghi chú |
|-----|---------------|---|---------------------------|---------|
| 1 | Thôn Tân Lập | - Phía Đông giáp: sông Dầu; - Phía Tây giáp: đất trồng cây lâu năm; - Phía Nam giáp: khu Trung tâm xã; - Phía Bắc giáp: đất chưa sử dụng. | 2,26 | |
| 2 | Thôn Tân Hòa | - Phía Đông giáp: đất ở; - Phía Tây giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Nam giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Bắc giáp: tỉnh lộ 709 (ĐT709). | 0,71 | |
| 3 | Thôn Tân Bình | - Phía Đông giáp: đất ở; - Phía Tây giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Nam giáp: tỉnh lộ 709 (ĐT709); - Phía Bắc giáp: đất trồng cây hàng năm. | 0,70 | |
| 4 | Thôn Tân Định | - Phía Đông giáp: sông Dầu; - Phía Tây giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Nam giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Bắc giáp: Sông Dầu. | 0,52 | |
| 5 | Thôn Tân Tiến | - Phía Đông giáp: tỉnh lộ 708 (ĐT708); - Phía Tây giáp: đất trồng cây lâu năm; - Phía Nam giáp: đất trồng cây hàng | 1,73 | |

| | | | | |
|-------------|---------------|--|-------------|--|
| | | năm; - Phía Bắc giáp: đất ở. | | |
| 6 | Thôn Tân Hiệp | - Phía Đông giáp: đất trồng cây hàng năm; - Phía Tây giáp: đất ở; - Phía Nam giáp: tỉnh lộ 708 (ĐT708); - Phía Bắc giáp: đất ở. | 2,61 | |
| Tổng | | | 8,52 | |

- Đề xuất tập trung đầu tư hạ tầng cho quy hoạch các điểm dân cư, cho người dân tự chuyển đổi thành đất ở nông thôn (ONT) theo hiện trạng, được điều chỉnh theo diện tích đất (ONT) không cần theo kích thước hình học mà quy hoạch trước đây đã quy định. Nhằm thu tiền sử dụng đất để tái đầu tư các hạ tầng khu dân cư hoặc các công trình hạ tầng xã hội đã được quy hoạch. Bên cạnh đó phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất để đảm bảo tính hợp lý và thực tiễn với các loại nhà: nhà phố kết hợp thương mại, nhà ở nông thôn, nhà vườn, nhà chỉnh trang...

- Đề xuất mở rộng diện tích đất điểm dân cư nông thôn dọc tuyến đường từ trung tâm xã Hoà Sơn về Xã Quảng Sơn thuộc thôn Tân Định, gần nhà nguyện giáo xứ Hoà Sơn (thôn Tân Định), kéo dài theo hướng về điểm dân cư Thôn Tân Định.

- Đề xuất Định hướng phát triển chuyển đổi các diện tích điểm trường không sử dụng thành điểm dân cư nông thôn hoặc các công trình công cộng phục vụ cho người dân.

- Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Hiệp): có diện tích khoảng 3.390m².

- Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Định): có diện tích khoảng 907m².

- Trường mẫu giáo giáo Hoa Phượng (thôn Tân Định): có diện tích khoảng 1.186m².

- Trường mẫu giáo giáo Hoa Phượng (thôn Tân Tiến): có diện tích khoảng 1.088m².

5.3. Các công trình hạ tầng xã hội:

Nhà văn hóa, khu thể thao thôn: Các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn được bố trí trên địa bàn 06 thôn, tiếp tục được đầu tư nâng cấp, cải tạo chỉnh trang đảm bảo theo tiêu chí xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và phù hợp với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

Công trình giáo dục: Các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở trong kỳ quy hoạch tiếp tục đầu tư nâng cấp, chỉnh trang kiến trúc và trang thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn xây dựng trường chuẩn quốc gia hoàn thành tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

5.4. Các khu vực Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:

Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung thôn Tân Tiến + thôn Tân Hiệp + thôn Tân Lập thuộc vùng tưới hồ Sông Than.

5.5. Quy hoạch giao thông:

Hệ thống đường vành đai (ĐT.701B, ĐT.702B) tạo kết nối xuyên suốt giữa các huyện Ninh Hải, Thuận Bắc, Bác Ái, Ninh Sơn, Ninh Phước, khu vực Tây Bắc sân bay Thành Sơn đến khu công nghiệp Du Long và kết nối thuận lợi với các tỉnh Tây Nguyên thông qua Quốc lộ 27; tỉnh Khánh Hòa và tỉnh Bình Thuận thông qua Quốc lộ 1A.

*** Giao thông đối nội:**

Hệ thống đường nội bộ đô thị được đầu tư mở rộng, nâng cấp mặt đường nhựa rộng từ 6,0 – 8,0m.

Nhìn chung, mạng lưới giao thông trong tại trung tâm xã Hòa Sơn phát triển tương đối hoàn chỉnh hơn. Nhưng chất lượng đường một số đoạn đường tỉnh, đường huyện có quy mô và chất lượng còn hạn chế. Một số đường chủ yếu là cấp phối đồi có thời gian và tuổi thọ và thời gian sử dụng không cao (từ 2 đến 3 năm), nhanh xuống cấp nếu không được duy tu, sửa chữa thường xuyên. Đặc biệt đối với các đường giao thông nội đồng chủ yếu là đường đất, đi lại khó khăn cả mùa mưa.

*** Quy hoạch cao độ nền:**

- Quan điểm điều chỉnh là không thay đổi phương pháp và giải pháp nền so với đồ án quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Thiết kế nền: cơ bản giữ nguyên địa hình tự nhiên, giải pháp nền là san lấp cục bộ theo tuyến đường giao thông đảm bảo độ dốc an toàn, đối với các khu vực xây dựng công trình chỉ tiến hành san lấp cho từng công trình, tránh đào đắp lớn để gây sạt lở.

- Hầu hết địa hình các khu dân cư hiện hữu cao, không bị ảnh hưởng ngập lụt. Giải pháp san nền đối với khu vực này là san nền cục bộ bám theo địa hình tự nhiên nhằm hạn chế khối lượng đào đắp, phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

- Khu vực đất thấp trũng ở ven hồ Sông Than, các suối hay bị ngập lụt do mưa lũ, giải pháp san nền đối với khu vực này là san nền cục bộ đối với các khu

xây dựng hiện hữu, san lấp tập trung tại khu vực xây dựng mới đảm bảo cốt xây dựng lớn hơn cốt không chế để chống ngập.

- Cao độ hiện trạng thấp nhất 848,5m, cao nhất 914,0m so với mực nước biển.
- Cao độ quy hoạch thấp nhất 848,5m- 450,0m cao nhất 914,0m so với mực nước biển cao độ Quy hoạch chủ yếu bám theo cao độ hiện hữu.

5.6. Định hướng cấp nước:

- Nguồn nước mặt: Do có hệ thống sông suối, dòng chảy tương đối đều và có các hồ lớn nên nguồn nước mặt khá phong phú, chất lượng đạt tiêu chuẩn sinh hoạt có thể khai thác nước cho sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của người dân. Xã Hòa Sơn sử dụng hệ thống cấp nước sạch tập trung từ Nhà máy nước Hòa Sơn công suất phục vụ 450m³/ngày.đêm phục vụ cho các thôn Tân Bình, Tân Định, Tân Hiệp, Tân Hòa, Tân Lập, Tân Tiến.

- Cấp nước sinh hoạt: Các hộ dân sử dụng hệ thống cấp nước sạch tập trung từ Nhà máy nước Hòa Sơn công suất phục vụ 450m³/ngày.đêm. Đến nay tỷ lệ hộ gia đình sử dụng nước hợp vệ sinh ở khu vực nông thôn đạt 98%.

- Cấp nước sản xuất nông nghiệp: trên 95% diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động.

- Định hướng cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ:

+ Trạm 110/22 KV T1-22kV Ninh Sơn công suất là 40 MVA.

+ Xuất tuyến 471, 477 dọc theo các tuyến đường DH 708, 709 cấp điện từ trạm biến áp 110/22kV – Hòa Sơn.

5.7. Định hướng thoát nước, rác thải, nghĩa trang

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Tại từng thôn, sẽ quy hoạch 01 điểm tập trung CTR. Trang bị mỗi thôn 2 - 3 thùng đựng CTR công cộng loại 0,5m³ và 2 - 3 xe đẩy tay cho các thôn để thu gom và vận chuyển chất thải rắn từ các điểm tập trung đến khu tập trung, xử lý rác thải.

5.8 Quy hoạch nghĩa trang:

- Diện tích các nghĩa trang của xã Hòa Sơn đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia quy hoạch xây dựng quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người. Vậy diện tích nghĩa trang xã sau khi quy hoạch của xã đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Hiện trạng nghĩa trang tại địa phương cơ bản đã đáp ứng đến năm 2030. Nhân dân tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện hữu trên địa bàn xã.

5.9. Định hướng thuỷ lợi:

- Hệ thống cấp nước cho sản xuất và tưới tiêu đảm bảo vụ vụ cho sản xuất nông nghiệp toàn xã và tiêu thoát lũ vào mùa mưa, đến năm 2030, tiếp tục cứng hoá các tuyến kênh mương nội đồng, nội thôn hiện hữu.

6. Đánh giá hiệu quả môi trường:

- Để hạn chế ô nhiễm không khí và tiếng ồn, đưa ra những quy định cụ thể về tải trọng xe, điều kiện lưu thông đối với từng loại phương tiện và từng tuyến đường lưu thông, thường xuyên quét dọn đất cát và phun nước chống bụi ở các tuyến đường giao thông chính, trồng nhiều cây xanh ven đường.

- Dành một diện tích nhất định để trồng cỏ, cây xanh bên trong khu quy hoạch để tạo cảnh quan môi trường thoáng mát, giảm ô nhiễm không khí.

7. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:

- Hoàn thiện hệ thống giao thông trên địa bàn xã, các tuyến GT nội đồng cần thiết.

- Bê tông hóa kiên cố hóa hệ thống kênh, đầu tư hệ thống thủy lợi và Hồ sông Than;

- Xây dựng Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

- Nâng cấp tuyến đường TL 708, Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nới, Hoàn thiện xây dựng khu dân cư Trung tâm xã, dọc tuyến đường TL 708, Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nới.

- Sửa chữa, nâng cấp và đầu tư thêm các hạng mục để trường mầm non, đầu tư mở rộng trường mẫu giáo đạt chuẩn Quốc Gia giai đoạn 2025-2030 chưa đạt được.

- Hoàn thiện hạ tầng khu trung tâm hành chính xã, đầu tư xây dựng các công trình công cộng còn thiếu.

- Sửa chữa, nâng cấp sân thể thao và đầu tư thêm các hạng mục nhà văn hoá, công viên trung tâm xã và Bộ chỉ huy quân sự xã.

8. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xã Hòa Sơn:

| Stt | Hạng mục công trình | Địa điểm | Diện tích sử dụng (m ²) | Ghi chú | Phân kỳ giai đoạn |
|-----|---------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| I | Công trình hành chính, cơ quan | | | | |
| 1 | UBND xã – Đảng ủy | Tân Lập | 1.998 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |

| Stt | Hạng mục công trình | Địa điểm | Diện tích sử dụng (m2) | Ghi chú | Phân kỳ giai đoạn |
|------------|---|----------|------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| 2 | Công an xã Hòa Sơn | Tân Lập | 1.353,86 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| 3 | Đài liệt sĩ | Tân Lập | 1.114,87 | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| 4 | Trụ sở thôn | Tân Lập | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| 5 | Trụ sở thôn | Tân Hòa | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 6 | Trụ sở thôn | Tân Tiến | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 7 | Trụ sở thôn | Tân Định | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 8 | Trụ sở thôn | Tân Hiệp | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 9 | Trụ sở thôn | Tân Bình | | Giữ nguyên theo hiện trạng | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| II | Công trình giáo dục | | | | |
| 1 | Trường Trung học CS Hoàng Hoa Thám | Tân Lập | 13.589,00 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 2 | Trường Tiểu học Tân Định | Tân Định | 1.795,36 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 3 | Trường Tiểu học Hòa Sơn | Tân Hòa | 3.456,09 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 4 | Trường Tiểu học Hòa Sơn A | Tân Tiến | 4.288,22 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| 5 | Trường Mẫu giáo Hoa Phụng | Tân Tiến | 3.098,37 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025) |
| III | Công trình y tế | | | | |
| 1 | Trạm y tế xã | Tân Lập | 875 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| IV | Công trình văn hóa - TDTT | | | | |
| 1 | Sân bóng | Tân Lập | 12.541,00 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| V | Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông | | | | |
| 1 | Bưu điện xã | Tân Lập | 1.998,00 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |

| Stt | Hạng mục công trình | Địa điểm | Diện tích sử dụng (m ²) | Ghi chú | Phân kỳ giai đoạn |
|------------|---------------------------------------|----------|-------------------------------------|---|--------------------------------|
| VI | Thương mại dịch vụ | | | | |
| 1 | Chợ Hòa Sơn | Tân Lập | 3.000,00 | Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo | Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030) |
| VII | Công trình tôn giáo tín ngưỡng | | | | |
| 1 | Nhà thờ Hòa Sơn | Tân Định | 2.507,71 | Nâng cấp, sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng. | |
| 2 | Chùa Hòa An | Tân Tiến | 10.720,18 | | |

9. Giải pháp tổ chức thực hiện:

Sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030 được phê duyệt, UBND xã Hòa Sơn tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho tất cả cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.

Tăng cường sự phối hợp giữa UBND huyện và các phòng ban chức năng, các sở, ban ngành với UBND xã để phối hợp trong chỉ đạo điều hành thực thi quy hoạch.

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

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 chung vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Chi phí lập quy hoạch sau khi thẩm định: **241.619.900 đồng**. (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi một triệu, sáu trăm mười chín nghìn, chín trăm đồng*).

(*Kèm theo bảng tổng hợp kinh phí do Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định*)

12. Ban hành kèm theo Quyết định này là Điều lệ quản lý xây dựng.

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Chủ đầu tư (UBND xã Hòa Sơn) có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt, để toàn thể nhân dân được biết và thực hiện.

- Tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng nội dung tại Điều 1 của Quyết định này và theo các quy định hiện hành của nhà nước, của các Bộ ngành liên quan về quản lý quy hoạch xây dựng.

- Gửi kèm Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch cùng với 01 bộ bản vẽ và thuyết minh đồ án quy hoạch, đĩa CD (có nội dung Bản vẽ, thuyết minh) đến Ủy ban nhân dân huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài Nguyên và Môi

trường, Phòng Nông nghiệp và phát triển nông thôn để lưu và phối hợp triển khai thực hiện đồ án quy hoạch sau này được thuận lợi.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Phòng Văn hóa và Thông tin, Trưởng Phòng Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng, Giám đốc kho bạc Nhà nước huyện, Chủ tịch UBND xã Hòa Sơn, Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Linh Việt và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy; TT. HĐND huyện;
- Ủy ban MTTQVN huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Trang thông tin điện tử huyện Ninh Sơn;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Kiều Tấn Thịnh