

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH SƠN**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Ninh Sơn, ngày tháng 12 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lương 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 tháng 6 năm 2015;
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/QH14 ngày 29/11/2018 về 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 30/8/2019 của Chính phủ về sửa
đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010
về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-
CP ngày 06/5/2015 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 về việc 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 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về
ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;*

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về 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 07/7/2022 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 3380/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Lương Sơn, 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 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 2418/QĐ-UBND ngày 14/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Theo Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 16/10/2024 của Hội đồng nhân dân xã Lương Sơn về việc Thông qua đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 3427/SXD-QLQHKT&NO ngày 25/9/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 947/TB-VPUB ngày 30/5/2024 của Văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện về Thông báo Kết luận của đồng chí Kiều Tấn Thịnh - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện tại cuộc họp góp ý nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng các xã Lương Sơn, Quảng Sơn;

Theo Báo cáo số 311/BC-UBND ngày 20/11/2024 của UBND xã Lương Sơn về báo cáo giải trình và tiếp thu ý kiến của Sở Xây dựng về Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận; Báo cáo số 224/BC-UBND ngày 14/6/2024 của UBND xã Lương Sơn về báo cáo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã Lương Sơn tại Tờ trình số 206/TTr-UBND ngày 21/11/2024 và Báo cáo thẩm định số 214/BCTD-KTHT ngày 29/11/2024 của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

2. Địa điểm lập quy hoạch: xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Lương Sơn.

4. Thời gian lập quy hoạch: Năm 2024.

5. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Quản lý xây dựng và Đô thị miền Nam.

6. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách nhà nước.

7. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

– Phạm vi lập quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên xã Lương Sơn là 4.258,69 ha.

– Xã Lương Sơn là một xã trọng điểm, nằm ở phía Bắc của huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận cách thị trấn Tân Sơn khoảng 1km về hướng Đông Nam theo Quốc lộ 27. Phạm vi lập quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. Ranh giới tiếp giáp của xã Lương Sơn được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp: xã Phước Tiến (huyện Bác Ái);

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

+ Phía Nam giáp: thị trấn Tân Sơn và xã Quảng Sơn (huyện Ninh Sơn);

+ Phía Bắc giáp: xã Lâm Sơn (huyện Ninh Sơn) và xã Phước Hòa (huyện Bác Ái).

8. Mục tiêu quy hoạch, tính chất của xã:

8.1. Mục tiêu:

– Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050; cụ thể hóa Quy hoạch vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch sử dụng đất huyện Ninh Sơn đến năm 2030.

– Xây dựng định hướng phát triển không gian trên địa bàn xã đến năm 2030. Mục đích nhằm nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, đồng thời phải phù hợp với đặc điểm, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư trong khu vực, duy trì chuẩn xây dựng nông thôn mới nâng cao, hướng đến nông thôn mới kiểu mẫu.

– Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng; lập các đồ án quy hoạch cấp dưới như quy hoạch chi tiết trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn; tạo tiền đề cho công tác kêu gọi, thu hút đầu tư trên địa bàn xã.

8.2. Tính chất:

– Xã Lương Sơn thuộc vùng phát triển phía Tây Bắc của tỉnh với tính chất vùng là cửa ngõ kết nối phát triển kinh tế xã hội với vùng Tây Nguyên, thuộc phân vùng không gian kinh tế Nông – Công nghiệp – Năng lượng.

– Xã Lương Sơn nằm tiếp giáp với thị trấn Tân Sơn, qua đó thừa hưởng nhiều

tiềm năng về cơ sở hạ tầng, liên kết giao thương.

– Hành lang phát triển dọc theo các tuyến Quốc lộ 27, ĐT.707.

9. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, lao động:

– Dân số hiện trạng xã Lương Sơn: 6.160 người.

– Dự báo quy mô dân số:

+ Dự báo quy mô dân số xã đến năm 2030: khoảng 7.900 người.

+ Dự báo quy mô dân số xã đến năm 2035: khoảng 8.700 người.

– Dự báo quy mô dân số lao động:

+ Đến năm 2030 khoảng 6.300 – 6.600 lao động.

+ Đến năm 2035 khoảng 7.000 – 7.300 lao động.

10. Quy hoạch định hướng phát triển không gian xã:

10.1. Quy hoạch các vùng sản xuất nông nghiệp:

– Là xã thuần nông, diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng cao, chủ yếu là đất trồng lúa, là cơ sở để hình thành các vùng tập trung chuyên canh sản xuất lúa của địa phương. Mở rộng vùng chuyên canh cây lúa về phía Bắc, Đông Nam và phía Tây của xã. Phân vùng những khu trang trại chăn nuôi tập trung, kết hợp vùng chuyên canh với mô hình lúa nước và thủy sản.

– Thời kỳ 2021-2030, trên địa bàn xã Lương Sơn phát triển vùng sản xuất tập trung cây lúa giống thôn Tân Lập 2 tổng diện tích 71 ha.

– Thời kỳ 2021-2030, trên địa bàn xã Lương Sơn sẽ phát triển 3 vùng sản xuất tập trung cây bắp luân canh với cây họ đậu với diện tích 185 ha tại thôn Trà Giang 4, 225 ha tại thôn Tân Lập 1 và 202 ha tại thôn Tân Lập 2 .

– Định hướng phát triển vùng sản xuất rau ứng dụng công nghệ cao Tân Lập có quy mô 104 ha.

– Định hướng phát triển vùng trồng chanh không hạt quy mô 18 ha trên địa bàn xã Lương Sơn.

– Duy trì 250 ha cánh đồng lớn sản xuất lúa.

– Bố trí Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn: 8.569 m², có vị trí tại thôn Tân Lập 2.

– Thời kỳ 2021-2030 dự kiến trên địa xã Lương Sơn sẽ phát triển các vùng chăn nuôi tập trung có tổng diện tích 148,65 ha.

10.2. Quy hoạch điểm dân cư:

a) Định hướng điểm dân cư khu trung tâm xã Lương Sơn, gồm:

– Vị trí Điểm dân cư trung tâm xã là trung tâm hiện hữu hiện nay thuộc thôn Trà Giang 2, Trà Giang 3 và một phần thôn Trà Giang 4, giáp thị trấn Tân Sơn.

– Quy mô diện tích: 96,04 ha.

- Dân số:
- + Đến năm 2030: khoảng 2.500 người;
- + Đến năm 2035: khoảng 2.700 người.

– Tính chất: Khu trung tâm hiện hữu của xã bao gồm không gian cây xanh thể dục thể thao, khu hành chính, khu văn hoá, chợ xã là động lực thúc đẩy phát triển chính của toàn xã.

b) Định hướng các tuyến dân cư phân bố dân cư đến năm 2035 gồm:

- Điểm dân cư số 1: Thuộc thôn Trà Giang 1 và một phần thôn Trà Giang 4, điểm dân cư nằm dọc trên tuyến Quốc lộ 27, quy mô: 47,13 ha, dân số khoảng 1.300 người.
- Điểm dân cư số 2: Thuộc thôn Trà Giang 4, quy mô: 16,5 ha, dân số khoảng 510 người.
- Điểm dân cư số 3: Thuộc thôn Tân Lập 1, có vị trí giáp thị trấn Tân Sơn, quy mô: 67,8 ha, dân số khoảng 1.980 người.
- Điểm dân cư số 4: Thuộc thôn Tân Lập 2, nằm dọc trên tuyến đường ĐT.707, quy mô: 26,05 ha, dân số khoảng 810 người.
- Điểm dân cư số 5: Thuộc thôn Tân Lập 2, nằm dọc trên tuyến đường ĐT.707, quy mô: 30,7 ha, dân số khoảng 870 người.

10.3. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng xã hội:

a) Công trình trụ sở, cơ quan:

- Trụ sở UBND xã Lương Sơn có diện tích 6.478,0 m² hiện đã đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất cơ quan cho xã và đầy đủ các thiết chế văn hóa cần thiết phục vụ cho người dân. Do đó trong giai đoạn hiện nay sẽ giữ nguyên hiện trạng.
- Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu, các công trình trụ sở - cơ quan chủ yếu giữ nguyên diện tích xây dựng, cải tạo chỉnh trang và bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

b) Công trình y tế:

- Hiện trạng xã Lương Sơn đã có trạm y tế tại thôn Trà Giang 3 (tại trung tâm xã) với diện tích 860 m². Y tế xã đạt chuẩn quốc gia và tiếp tục duy trì giữ vững.
- Định hướng kiến trúc: Kế thừa theo kiến trúc hiện hữu bản địa, để bộ mặt kiến trúc luôn được khang trang cần được bảo dưỡng định kỳ, sửa chữa kịp thời nếu có hư hỏng xuống cấp.

c) Công trình thương mại, dịch vụ:

- Mở rộng chợ xã Lương Sơn đang hoạt động diện tích 6.255,7 m².
- Định hướng: chợ xã hiện đang làm tốt vai trò trao đổi mua bán hàng hóa chính của xã, tiếp tục quy hoạch xây dựng chợ mới để phục vụ nhu cầu cho người dân địa bàn xã.

d) Công trình giáo dục:

– Theo như dự báo quy mô dân số toàn xã đến năm 2035 là 8.700 người, nhằm đáp ứng nhu cầu học tập và nâng cao chất lượng giáo dục, cần phải tính toán quy mô, bán kính phục vụ của các công trình giáo dục đảm bảo theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn.

– Cấp I (cấp cơ sở): Phục vụ các đối tượng trong vùng bán kính phục vụ dưới 500m (đồng bằng) trong vùng giới hạn thời gian đi bộ từ 5 đến 15 phút nhằm đáp ứng các nhu cầu tự đi bộ đến trường của thiếu nhi, đưa đón con thuận lợi an toàn.

– Cấp II (cấp trung gian): bán kính phục vụ từ 1000m đến dưới 2000m bao gồm trường trung học cơ sở, tạo điều kiện các em lứa tuổi thiếu niên tự đến trường thoải mái và an toàn chủ yếu bằng đi bộ, xe đạp trong vòng 15 đến 20 phút.

e) Công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng:

– Hiện nay trên địa bàn xã có 06/06 nhà văn hóa tại mỗi thôn, 01 trung tâm văn hóa, thể dục thể thao nằm tại thôn Trà Giang 3, 01 sân bóng đá tọa lạc tại thôn Tân Lập 1 với diện tích 7.830 m².

– Tích hợp các nhà văn hóa thôn hợp thành các nhà sinh hoạt cộng đồng nhằm tăng không gian sinh hoạt văn hóa, vui chơi giải trí cho người dân.

– Định hướng giai đoạn 2035 khi quy hoạch chung xã được thực hiện, các điểm dân cư tập trung sẽ bố trí các khu cây xanh, thể dục thể thao tại các điểm dân cư tạo không gian vui chơi, giải trí, kết hợp phục vụ nông nghiệp tận dụng làm các sân phơi lúa khi đến mùa vụ thu hoạch, đảm bảo nhu cầu của người dân.

11. Định hướng quy hoạch sử dụng đất:

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích 2022 (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích 2030 (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nông nghiệp	3.469,00	81,46	3.496,18	82,10	3.464,31	81,35
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	3.029,68	71,14	2.833,59	66,54	2.677,95	62,88
1.1.1	+ Đất trồng lúa			1.225,19	28,77	1.201,02	28,20
1.1.2	+ Đất trồng cây lâu năm			592,57	13,91	520,59	12,22
1.1.3	+ Đất trồng cây hằng năm khác			1.015,83	23,85	956,34	22,46
1.2	Đất lâm nghiệp	323,23	7,59	306,79	7,20	295,64	6,94
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	82,12	1,93	154,55	3,63	154,55	3,63
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất nông nghiệp khác	33,97	0,80	201,25	4,73	336,17	7,89

Stt	Loại đất	Diện tích 2022 (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích 2030 (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích 2035 (ha)	Tỷ lệ (%)
2	Đất xây dựng	398,37	9,35	642,39	15,08	674,26	15,83
2.1	Đất ở	134,48	3,16	154,65	3,63	167,62	3,94
2.2	Đất công cộng	0,30	0,01	10,32	0,24	10,32	0,24
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	0,00	0,00	6,86	0,16	6,86	0,16
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	3,2	0,08	3,20	0,08	3,20	0,08
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	8,49	0,20	5,57	0,13	9,90	0,23
2.6	Đất khoáng sản và sản xuất vật liệu xây dựng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	7,87	0,18	83,0	1,95	83,0	1,95
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	241,78	5,68	310,25	7,29	324,82	7,63
2.8.1	+ Đất giao thông	188,04	4,42	224,41	5,27	238,98	5,61
2.8.2	+ Đất xử lý chất thải rắn	0,00	0,00	1,91	0,04	1,91	0,04
2.8.3	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,7	0,06	32,89	0,77	32,89	0,77
2.8.4	+ Đất hạ tầng kỹ thuật khác	51,04	1,20	51,04	1,20	51,04	1,20
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	0,00	0,00	66,17	1,55	66,17	1,55
2.1	Đất quốc phòng, an ninh	2,25	0,05	2,37	0,06	2,37	0,06
3	Đất khác	391,32	9,19	120,12	2,82	120,12	2,82
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	163,32	3,83	120,12	2,82	120,12	2,82
3.2	Đất chưa sử dụng	228,00	5,35	0	0,00	0	0,00
	Tổng	4.258,69	100,00	4.258,69	100,00	4.258,69	100,00

12. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

12.1. Giao thông:

– Quốc lộ 27: Tuyến quốc lộ 27 chạy dọc theo hướng Bắc – Nam khi đi qua địa phận xã Lương Sơn huyện Ninh Sơn. Đây là tuyến đường kết nối tỉnh Ninh Thuận thuộc khu vực Duyên hải Nam Trung Bộ đến các tỉnh Lâm Đồng, Đắk Lắk thuộc khu vực Nam Tây Nguyên. Toàn tuyến đã được đầu tư nâng cấp theo quy hoạch tiêu chuẩn đường cấp III, đây là tuyến đường kết nối huyện Ninh Sơn đến các trung tâm đô thị lớn Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm. Đoạn đi qua địa bàn xã với tổng chiều dài khoảng 3,89km, kết cấu mặt đường nhựa, chiều rộng 17m mặt đường 11m, lề đường 2x3=6m.

– Đường tỉnh 707D (đường tránh QL.27): Định hướng xây dựng tuyến đường tỉnh 707D (điểm đầu giao QL27 thuộc xã Lâm Sơn, huyện Ninh Sơn – điểm cuối giao với QL27 trên địa bàn xã Quảng Sơn, huyện Ninh Sơn). Tuyến đường định hướng xây dựng với quy mô tối thiểu 2 làn xe, đường cấp III đồng bằng, chiều dài tuyến khoảng 13,5km.

– Đường tỉnh 707: Đoạn đi qua địa bàn xã có chiều dài 6,32km, điểm đầu là ranh giới Lương Sơn – Tân Sơn, điểm cuối là ranh giới xã Phước Hòa, huyện Bác Ái. Nâng cấp, mở rộng đoạn tuyến hiện có đạt quy mô tối thiểu 2 làn xe (mặt đường 7m, nền đường 9m) , trên toàn tuyến.

– Đường huyện 38: Đoạn đi qua địa bàn xã có chiều dài 3,70km, đây là tuyến đường định hướng mở mới với điểm đầu là ranh giới Tân Sơn – Lương Sơn, điểm cuối giao với đường tỉnh 707. Tuyến đường định hướng xây dựng với quy mô mặt đường 5m, nền đường 7m.

– Đường huyện 35: Đây là tuyến đường định hướng xây dựng mới dựa trên các tuyến đường hiện hữu của xã với chiều dài 4,60km kết nối với đường ĐH.38. Tuyến đường định hướng xây dựng với quy mô mặt đường 5m, nền đường 7m.

– Đường liên thôn: Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường liên thôn hiện hữu và định hướng mở mới một số tuyến. Định hướng trên địa bàn xã có 6 tuyến đường liên thôn. Quy hoạch giao thông nông thôn cấp B với quy mô mặt đường 4m, nền đường 6m.

– Đường nội thôn: Nâng cấp, mở rộng các tuyến đường nội thôn hiện hữu. Quy hoạch các tuyến đường nội thôn đạt cấp C giao thông nông thôn với mặt đường 3,5m, nền đường 6m.

– Đường nội đồng: Đầu tư, nâng cấp một số tuyến trục chính nội đồng bảo đảm lưu thông, vận chuyển hàng hóa từ khu vực sản xuất đến kho chứa, nơi tiêu thụ được thuận tiện nhanh chóng nhất. Quy hoạch hệ thống đường trục chính nội đồng đạt cấp D giao thông nông thôn với mặt đường 3m, nền đường 5m.

12.2. Cấp nước:

– Nguồn nước cấp: Khai thác nguồn nước mặt sông Ông, các suối nhỏ để phục vụ cho sản xuất và sinh hoạt còn hạn chế do địa hình phức tạp.

– Hệ thống cấp nước cho toàn xã được lấy từ trạm cấp nước Tân Sơn, có hệ

thông ống chạy dọc tuyến Quốc lộ 27 và các trục đường trong khu dân cư tập trung.

– Theo định hướng “Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050”: Đầu tư nâng cấp nhà nước Tân Sơn với công suất hiện trạng $3.000\text{m}^3/\text{ngđ}$, công suất dự kiến đến năm 2030 đạt $10.000\text{m}^3/\text{ngđ}$.

– Tổng công suất cấp nước:

+ Công suất cấp nước tính đến năm 2030 $\approx 858\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Công suất cấp nước tính đến năm 2035 $\approx 1.181\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

12.3. Cấp điện:

– Nguồn điện xã Lương Sơn hiện đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 110/22KV Ninh Sơn công suất $2 \times 40\text{MVA}$. Trục tiếp cấp điện cho xã là tuyến 22KV Ninh Sơn chạy dọc theo Quốc lộ 27.

– Tổng công suất cấp điện:

+ Công suất cấp điện tính đến năm 2030 $\approx 1.697,37\text{ kW}$

+ Công suất cấp điện tính đến năm 2035 $\approx 3.018,15\text{ kW}$.

12.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

– Lượng nước thải được tính toán dựa vào lượng nước cấp cho các nhu cầu sử dụng của khu vực quy hoạch;

– Lượng nước thải chảy vào hệ thống thoát nước lấy bằng 80% lưu lượng nước cấp cho các nhu cầu sinh hoạt.

– Tiêu chuẩn nước thải là bằng 80% tiêu chuẩn nước cấp.

+ Lưu lượng thoát nước thải tính đến năm 2030 $\approx 646\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

+ Lưu lượng thoát nước thải tính đến năm 2035 $\approx 889\text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

12.5. Quản lý chất thải rắn (CTR):

+ CTR nông thôn tính đến năm 2030: $5.936\text{ kg}/\text{người}/\text{ngày}$.

+ CTR nông thôn tính đến năm 2035: $6.960\text{ kg}/\text{người}/\text{ngày}$

- Rác thải được tập trung trong các thùng $0,33\text{m}^3$ đặt tại các góc đường trong các khu vực dân cư, công trình công cộng,... sau đó được thu gom và đưa đến khu tập kết rác của xã được quy hoạch mới với diện tích 1,9ha tại thôn Trà Giang 4 sau đó đưa về nhà máy xử lý chất thải nằm ở phía Tây thị trấn Tân Sơn để xử lý.

- Khuyến khích người dân phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn. Rác thải vô cơ để thu hồi tái chế, rác thải hữu cơ thu gom đến khu xử lý tập trung.

12.6. Nghĩa trang:

– Hiện tại trên địa bàn xã chưa có nghĩa trang tập trung.

– Theo quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn đến 2030 định hướng sử dụng nghĩa trang tập trung Tân Sơn.

12.7. Quy hoạch cao độ nền:

- Khu vực cải tạo xây dựng: Khi xây dựng trong các thôn tôn trọng cao độ nền hiện trạng, bảo đảm hài hòa với khu vực đã xây dựng, chỉ san ủi cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, tạo độ dốc hợp lý để giao thông và thoát nước mặt hợp lý. Cao độ nền tuyến liên xã giữ nguyên hiện trạng.

- Khu vực xây mới: Quỹ đất phát triển xây dựng trên các gò đồi thoải, không bị ngập úng, dự kiến san cục bộ công trình, nhằm thoát nước tốt, giữ ổn định nền, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên.

13. Các chương trình, dự án dự kiến đầu tư:

13.1. Giai đoạn 2025:

- Cải tạo và nâng cấp các công trình hạ tầng xã hội theo quy hoạch.
- Nâng cấp, mở rộng chợ Lương Sơn hiện hữu;
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống Hạ tầng kỹ thuật, chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường.
- Xây dựng Trung tâm hỗ trợ và phục vụ sản xuất nông nghiệp nông thôn;
- Khoanh vùng, tổ chức một phần sản xuất các khu nông nghiệp tập trung;
- Từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu;

13.2. Giai đoạn 2026-2030:

- Nâng cấp, mở rộng trụ sở làm việc UBND xã Lương Sơn hiện hữu;
- Xây dựng khu công viên cây xanh – thể dục thể thao trong khu quy hoạch;
- Phát triển các khu sản xuất tập trung hết quy mô quy hoạch;
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng từng thôn xóm, cứng hóa toàn bộ giao thông và kiên cố các công trình thủy lợi.

14. Hồ sơ và chất lượng sản phẩm:

Thành phần hồ sơ và chất lượng hồ sơ đồ án quy hoạch đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

15. Dự toán kinh phí:

- Kinh phí lập đồ án quy hoạch được xác định theo định mức chi phí tại Theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Tổng dự toán kinh phí thực hiện: **340.331.000 đồng**. (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu ba trăm ba mươi một nghìn đồng).

(Đính kèm bảng tổng hợp kinh phí lập đồ án quy hoạch của Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Lương 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 UBND 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 3380/QĐ-UBND ngày 10/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Lương Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND, 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 Lương Sơn; Công ty TNHH Quản lý xây dựng và Đô thị miền Nam và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện;
- Ủy ban MTTQVN huyện;
- Chủ tịch, các 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