

Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng 9 năm 2024

### QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán kinh phí lập đồ án  
Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu trung tâm hành chính  
huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận**

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ 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 xây dựng thị trấn, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND huyện Ninh Sơn về ban hành kế hoạch triển khai những nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và Quốc phòng – an ninh năm 2024;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 165/TTr-KTHT ngày 12/9/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu trung tâm hành chính huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung như sau:

Hồ sơ nhiệm vụ sản phẩm quy định theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng bao gồm:

1. Thành phần bản vẽ:

a) Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới có quy mô dân số dự báo tương đương đô thị loại V đã được phê duyệt; thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất của quy hoạch phân khu đô thị hoặc bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật không theo tuyến được nêu tại khoản 4 Điều 1 Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng, sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch được thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị hoặc nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất cấp tỉnh trong hồ sơ quy hoạch tỉnh hoặc nền sơ đồ phương án quy hoạch của quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt ở tỷ lệ thích hợp.

b) Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình: Xác định vị trí, quy mô công trình, hạng mục công trình trong lô đất (gồm cả công trình ngầm); các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch; tổ chức sân vườn, đường nội bộ trong khu vực quy hoạch; Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật gồm các nội dung: Giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác; thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

2. Thuyết minh bao gồm các nội dung:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; quy mô dân số, hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường tại khu vực lập quy hoạch.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết rút gọn.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình, hạng mục công trình trong khu đất (*xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất*); tổ chức sân vườn, cây xanh trong khu vực quy hoạch.

e) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (*các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...*).

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Thực hiện theo quy định tại khoản 5 Điều 20 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP

3. Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

4. Phụ lục kèm theo thuyết minh (*các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán*). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

5. Dự toán chi phí lập đề cương lập nhiệm vụ và khái toán kinh phí lập đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu trung tâm hành chính huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận:

- Phạm vi nghiên cứu: diện tích khoảng 2,63 ha.
- Tổng Kinh phí lập quy hoạch: **194.766.538 đồng**.

*(Bằng chữ: Một trăm chín mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi tám đồng).*

*(chi tiết đính kèm bảng tổng hợp kinh phí)*

**Ghi chú:** Giá trị chi phí nêu trên là giá trị khung nhằm làm cơ sở để tổ chức lựa chọn tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch. Giá trị thanh toán sẽ được xác định theo hợp đồng và khối lượng sản phẩm tư vấn hoàn thành khi đồ án được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

6. Thời gian lập nhiệm vụ: **30 ngày**.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan lập quy hoạch: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Sơn.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Sơn.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.
- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: theo quy định của nhà nước.
- Cơ quan phối hợp thực hiện: Các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện; UBND thị trấn Tân Sơn.
- Giao Phòng Tài chính và Kế hoạch nghiên cứu bố trí nguồn vốn để có cơ sở triển khai thực hiện.
- Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng tổ chức lựa chọn nhà thầu lập lập nhiệm vụ đồ án Quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng khu trung tâm hành chính huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận theo đúng quy định.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị thuộc UBND huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Tân Sơn và các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Lưu: VPUB, KTHT.

**CHỦ TỊCH**



**Kiều Tấn Thịnh**