



LINH VIET

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ KIẾN TRÚC & XÂY DỰNG  
LINH VIỆT**

**Số 50 - Nguyễn Văn Cừ – P. Thanh Sơn - TP. PR-TC – Ninh Thuận**

**Tel: Tel: 0259.3517637 – Fax: 0259.3517637**

**Email: kientruclinhviet@gmail.com**

**THUYẾT MINH**  
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ HÒA  
SƠN, HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN**

**Địa điểm: Xã Hòa Sơn – Huyện Ninh Sơn - Tỉnh Ninh Thuận**



*Ninh Thuận, tháng 06/2024*

# THUYẾT MINH TỔNG HỢP

**ĐỒ ÁN: ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG XÃ HOÀ SƠN, HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN**

**ĐỊA ĐIỂM: XÃ HOÀ SƠN – HUYỆN NINH SƠN – TỈNH NINH THUẬN**

**Tổ chức thực hiện:**

- *Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Ninh Sơn*
- *Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Sơn.*
- *Cơ quan chủ đầu tư: UBND xã Hòa Sơn.*
- *Cơ quan lập đồ án quy hoạch: Công Ty TNHH TVTK Kiến Trúc & XD Linh Việt*

**CƠ QUAN PHÊ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN  
NINH SƠN**

Ninh Sơn, ngày .... Tháng .... Năm 2024

**CƠ QUAN THẨM ĐỊNH  
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN  
NINH SƠN**

Ninh Sơn, ngày .... tháng .... năm 2024

**CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ  
HÒA SƠN**

Ninh Sơn, ngày .... Tháng .... Năm 2024

**ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP ĐỒ ÁN  
CÔNG TY TNHH TVTK KT & XD  
LINH VIỆT**

Ninh Thuận, ngày .... Tháng .... Năm 2024

# MỤC LỤC

<b>THÔNG TIN KHÁI QUÁT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.....</b>	<b>6</b>
<b>CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU .....</b>	<b>6</b>
<b>I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ:.....</b>	<b>6</b>
<b>II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH: .....</b>	<b>8</b>
1. Các văn bản pháp lý:.....	8
2. Các văn bản pháp lý về đồ án:.....	9
3. Các nguồn tài liệu, số liệu (tài liệu thống kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành...): .....	10
4. Các cơ sở bản đồ:.....	10
<b>III. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ: .....</b>	<b>11</b>
1. Quan điểm nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xã: .....	11
2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch: .....	11
<b>IV. PHẠM VI QUY HOẠCH, QUY MÔ VÀ RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH:.....</b>	<b>12</b>
1. Vị trí: Xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. ....	12
2. Giới cận: .....	12
3. Quy mô diện tích:.....	12
<b>CHƯƠNG II. CÁC ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN VÀ ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG .....</b>	<b>12</b>
<b>I. ĐẶC ĐIỂM ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN: .....</b>	<b>12</b>
1. Vị trí địa lý:.....	12
2. Khí hậu: .....	13
3. Đặc điểm địa hình, thủy văn:.....	13
<b>II. HIỆN TRẠNG DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ: .....</b>	<b>15</b>
1. Hiện trạng dân số, tôn giáo: .....	15
2. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư:.....	135
<b>III. HIỆN TRẠNG KINH TẾ XÃ HỘI:.....</b>	<b>15</b>
1. Thực trạng phát triển kinh tế:.....	15
2. Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp:.....	16
3. Thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế :.....	17
<b>IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG TỪNG LOẠI ĐẤT:.....</b>	<b>18</b>
1. Các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp: .....	18
2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất:.....	19
3. Biến động sử dụng đất đai:.....	20
4. Những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai: .....	20
<b>V. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI .....</b>	<b>21</b>
1. Hiện trạng nhà ở:.....	21
2. Hiện trạng công trình công cộng: .....	21
3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật: .....	26
<b>VI. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SO VỚI CÁC TIÊU CHUẨN:.....</b>	<b>28</b>
<b>VII. ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN, CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ.....</b>	<b>29</b>
1. Các quy hoạch có liên quan trên địa bàn xã: .....	29
2. Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã .....	30
3. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch, dự án.....	32
<b>VIII. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, THỰC HIỆN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH NÔNG THÔN MỚI XÃ HÒA SƠN GIAI ĐOẠN 2010-2020 .....</b>	<b>32</b>
1. Định hướng phát triển: .....	32
2. Quy mô dân số: .....	34
3. Quy mô lao động:.....	34
4. Quy mô diện tích:.....	35
5. Quy hoạch trung tâm xã: .....	35
6. Định hướng tổ chức hệ thống điểm dân cư:.....	35
7. Đánh giá hiện trạng đồ án quy hoạch: .....	35
8. Đánh giá hiện trạng theo 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới: .....	36
<b>CHƯƠNG III. TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ .....</b>	<b>52</b>
<b>I. TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN: .....</b>	<b>52</b>

1.	Về vị trí và mối quan hệ kinh tế: .....	52
2.	Tiềm năng, động lực hình thành và phát triển: .....	52
<b>II. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ: .....</b>		<b>55</b>
1.	Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho các giai đoạn quy hoạch: .....	55
2.	Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo: .....	56
3.	Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất: .....	56
4.	Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật: .....	57
<b>CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN .....</b>		<b>61</b>
<b>I. CÁC NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN: .....</b>		<b>61</b>
<b>II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN: .....</b>		<b>61</b>
1.	Định hướng hệ thống trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã: .....	61
2.	Định hướng phát triển sản xuất Nông nghiệp, trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông thôn : .....	71
3.	Định hướng tổ chức kết hợp các khu chức năng khác trên địa bàn xã theo Quy hoạch cấp trên, Quy hoạch ngành. ....	74
3.1	Lĩnh vực nông nghiệp .....	74
3.2	Lâm nghiệp .....	77
3.3	Về công tác xây dựng nông thôn mới.....	78
<b>CHƯƠNG V. QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN.....</b>		<b>79</b>
<b>CHƯƠNG VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT .....</b>		<b>80</b>
<b>I. PHÂN KỲ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030. ....</b>		<b>80</b>
<b>II. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHO NHU CẦU PHÁT TRIỂN THEO CÁC GIAI ĐOẠN</b>		<b>81</b>
1.	Đất nông nghiệp.....	81
2.	Đất Phi nông nghiệp.....	81
3.	Đất chưa sử dụng .....	81
<b>CHƯƠNG VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ.....</b>		<b>83</b>
<b>I. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI XÃ. XÁC ĐỊNH KHUNG HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT NHƯ: ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG, KÊNH MƯƠNG THỦY LỢI:.....</b>		<b>83</b>
1.	Giao thông Nội Đồng .....	83
2.	Kênh Mương Thủy lợi .....	83
<b>II. VỊ TRÍ, QUY MÔ CHO CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT: .....</b>		<b>83</b>
1.	Định hướng cao độ nền thoát nước mặt: .....	83
2.	Hệ thống giao thông: .....	84
3.	Quy hoạch cấp điện:.....	86
4.	Quy hoạch cấp nước:.....	91
5.	Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang: .....	92
<b>CHƯƠNG VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC .....</b>		<b>96</b>
<b>I. PHẦN MỞ ĐẦU: .....</b>		<b>96</b>
1.	Phạm vi nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược:.....	96
2.	Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện ĐMC: .....	96
<b>II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG: .....</b>		<b>96</b>
<b>III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI CHƯA THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG:.....</b>		<b>96</b>
<b>IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG:.....</b>		<b>98</b>
<b>V. CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH XÂY DỰNG NHẪM GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC NHẬN DIỆN:.....</b>		<b>99</b>

<b>VI. ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, CẢI THIỆN VÀ CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG:</b> .....	<b>99</b>
<b>VII. CÁC KIẾN NGHỊ ĐƯỢC ĐỀ XUẤT TỪ ĐMC:</b> .....	<b>100</b>
<b>VIII. ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP SỬ DỤNG HỢP LÝ, HIỆU QUẢ, BỀN VỮNG:</b> .....	<b>100</b>
<b>CHƯƠNG IX. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ</b> .....	<b>102</b>
<b>CHƯƠNG X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ</b> .....	<b>105</b>
<b>I. KẾT LUẬN:</b> .....	<b>105</b>
<b>II. KIẾN NGHỊ:</b> .....	<b>105</b>
<b>CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG</b> .....	<b>108</b>
Điều 1. Mục tiêu.....	108
Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng.....	108
Điều 3. Giải thích từ ngữ.....	108
Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc .....	110
<b>CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN</b> .....	<b>113</b>
Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan .....	113
Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.....	117
Điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù .....	118
Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình .....	118
<b>QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ</b> .....	<b>135</b>
Điều 10. Bảo tồn, cải tạo các công trình kiến trúc có giá trị .....	135
<b>CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN</b> .....	<b>136</b>
Điều 11. Tổ chức thực hiện Quy chế .....	136
Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc .....	136
Điều 13. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm .....	137
Điều 14. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.....	138

## THÔNG TIN KHÁI QUÁT ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Tên đồ án: **Điều chỉnh Quy hoạch Chung Xây dựng Xã Hòa Sơn, Huyện Ninh Sơn, Tỉnh Ninh Thuận.**

Địa điểm: **Xã Hòa Sơn – huyện Ninh Sơn – tỉnh Ninh Thuận.**

Cơ quan phê duyệt đồ án Quy hoạch: **UBND huyện Ninh Sơn.**

Cơ quan thẩm định đồ án Quy hoạch: **Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Ninh Sơn.**

Cơ quan Chủ đầu tư: **Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn.**

Đơn vị lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch: **Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Kiến trúc và Xây dựng Linh Việt**

Quy mô: **Toàn bộ ranh giới xã Hòa Sơn/ quy mô: 6.580,58ha.**

Tỷ lệ lập bản đồ: **1/5000**

### CHƯƠNG I. MỞ ĐẦU

#### I. LÝ DO VÀ SỰ CẦN THIẾT LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ:

- Quy hoạch nông thôn là một nội dung thuộc quy hoạch xây dựng. Khoản 33, Điều 3, Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014 (sau đây gọi tắt là Luật Xây dựng năm 2014) quy định quy hoạch nông thôn là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy hoạch xây dựng nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn. Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã được phê duyệt là cơ sở lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn gồm trung tâm xã, khu dân cư, khu chức năng khác trên địa bàn xã.

- Ninh Sơn là đơn vị hành chính nằm ở phía Tây của tỉnh Ninh Thuận tiếp giáp với tỉnh Lâm Đồng. Đây là địa phương có nhiều tiềm năng trong xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh do thuận lợi nhiều mặt như: khí hậu, đất đai, có nguồn tài nguyên khoáng sản phong phú, nguồn năng lượng và nước tưới dồi dào do gần nhà máy thủy điện và đập thủy lợi, với nhiều tiềm năng về phát triển du lịch sinh thái, khu vui chơi giải trí, khu nghỉ dưỡng.

- Nằm trong mặt bằng kinh tế xã hội chung của toàn huyện, Hòa Sơn là một xã địa hình chủ yếu là đồi núi cao, kinh tế - xã hội từng bước phát triển đi lên;

- Bên cạnh những khó khăn chung, xã Hòa Sơn có những thế mạnh riêng về đất đai thổ nhưỡng, khí hậu của một xã Trung du miền núi trong phát triển kinh tế - xã hội địa phương, chủ yếu là nông - lâm nghiệp phát triển các loại cây ăn trái, cây trồng ngắn ngày, trồng mì, chăn nuôi và một số hoạt động dịch vụ khác;

- Đồ án quy hoạch chung xã Hòa Sơn đã được lập hơn 10 năm và được phê duyệt theo quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2012. Đến nay đã không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội cũng như định hướng phát triển có nhiều thay đổi, do đó cần rà soát theo luật định và lập đồ án quy hoạch chung xã Hòa Sơn để việc quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng cơ sở đồng bộ, đáp ứng được nhu cầu ở, sinh hoạt và không gian sản xuất của người dân. Đáp ứng nhu cầu thực tiễn, phù hợp với các quy định hiện hành, đồng thời cũng là cơ sở cho việc lập các đề án, dự án, thu hút đầu tư, quản lý đất đai, quản lý phát triển kinh tế và các khu dân cư trên địa bàn xã.

- Căn cứ vào định hướng đồ án điều chỉnh QHV huyện Ninh Sơn năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 xã Hòa Sơn thuộc Vùng kinh tế phía Tây, phân vùng phát triển kinh tế huyện Ninh Sơn, định hướng phát triển Phát triển kinh tế nông nghiệp – công nghiệp, dịch vụ nông nghiệp, phát triển du lịch sinh thái, dịch vụ. Khai thác liên kết hạ tầng với huyện Đức Trọng, Lâm Đồng phát triển dịch vụ nông nghiệp chế biến.



- Mặt khác, Quy hoạch nông thôn mới phải đáp ứng các tiêu chí theo Quyết định số 263/QĐ-TTg ngày 22 tháng 02 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ, Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 8 tháng 3 năm 2022 của Thủ tướng Chính phủ. Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế, xã hội của huyện, trong phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2030.

- Do đó, việc lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn là cần thiết để hướng tới xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao. Đồng thời định hướng tiềm năng, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể toàn xã; định hướng phát triển các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho giai đoạn 2025- 2035, làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo các tiêu chí xây dựng NTM nâng cao xã Hòa Sơn.

- Căn cứ theo quy định tại Điều 30 Luật Xây dựng năm 2014, Quy hoạch chung xây dựng xã được quy định thời hạn quy hoạch từ 05 năm đến 10 năm, đồ án Quy hoạch chung xã NTM được phê duyệt giai đoạn 2010- 2020, do đó việc lập đồ án quy hoạch là phù hợp với quy định.



Hình 1: Sơ đồ vùng huyện Ninh Sơn dự kiến đến năm 2020 (theo QHXD vùng huyện)

## **II. CÁC CĂN CỨ PHÁP LÝ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH:**

### **1. Các văn bản pháp lý:**

- Luật Xây dựng số 50/2014-QH13 ban hành ngày 18/06/2014 của Quốc hội khóa XIII, kỳ họp thứ VII;
- Luật Quy hoạch số 21/2017 ngày 24/11/2017 của Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ IV.
- Luật số 62/2020/QH2014 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;
- Nghị định số 72/2012/NĐ-CP ngày 24/09/2012 của Chính phủ về Quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch;
- Luật số 28/2018/QH14 ngày 15/06/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 11 Luật liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn phân loại đơn vị hành chính;
- Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/07/2021 của Quốc hội Phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;
- Nghị quyết số 19-NQ/TW ngày 16/06/2022 của Ban chấp hành Trung ương khóa XIII “về Nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045”;
- Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 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/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 27/2022/NĐ-CP ngày 19/04/2022 của Chính phủ về việc Quy định cơ chế quản lý, tổ chức thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia;
- Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ 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 263/QĐ-TTg ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;
- Căn cứ Quyết định số 26/NQ- CP ngày 27/02/2023 ban hành về chương trình hành động của chính phủ thực hiện Nghị quyết số 19- NQ/TW ngày 16/06/2022 của Ban chấp hành trung ương Đảng ( khóa XIII) về nông nghiệp, nông dân, nông thôn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.
- Căn cứ Quyết định số 1689/QĐ-TTg ngày 11/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ Ban hành Kế hoạch triển khai Nghị quyết số 25/2021/QH15 ngày 28/07/2021 của Quốc hội về phê duyệt chủ trương đầu tư Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 – 2025;



- Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/06/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt danh sách các xã thuộc khu vực III, khu vực II, khu vực I thuộc vùng đồng bào dân tộc thiểu số và miền núi giai đoạn 2021 – 2025;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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;
- Văn bản hướng dẫn số 3094/BXD-QHKT ngày 09/08/2022 của Bộ xây dựng về thực hiện một số nội dung thuộc Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025
- Văn bản hướng dẫn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/06/2022 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới các cấp giai đoạn 2021 – 2025;
- Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;
- Quyết định số 1386/QĐ-BNN-VPĐP ngày 06/4/2023 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc Phê duyệt danh mục các mô hình thí điểm thuộc Chương trình phát triển du lịch nông thôn trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 (đợt 1);

## **2. Các văn bản pháp lý về đồ án:**

- Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-TTG ngày 10 /11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch vùng tỉnh Ninh Thuận.
- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;
- Căn cứ Quyết định số 364/ QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện nông thôn mới huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040;
- Căn cứ Quyết định số 504/QĐ-UBND về Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới theo các mức (đạt chuẩn, nâng cao, kiểu mẫu) trên địa bàn Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025;
- Căn cứ Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đề án Xây dựng nông thôn mới trong quá trình đô thị huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;
- Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và 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 2828/QĐ-UBND ngày 21/11/2022 của UBND 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 UBND huyện Ninh Sơn về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp 03 Chương trình MTQG năm 2023 ;
- Căn cứ Quyết định số 1877/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 14/06/2023 của Sở Xây Dựng tỉnh Ninh Thuận Về việc hướng dẫn nội dung vướng mắc liên quan đến công tác quy hoạch xây dựng nông thôn mới trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

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

- Căn cứ Quyết định số 299/QĐ-UBND ngày 11/06/2023 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Ninh Sơn;

- Căn cứ Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 23/11/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- 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 Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 05/10/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn về việc chỉ định thầu tư vấn lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

- Căn cứ Quyết định số 23/QĐ-UBND ngày 27/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn về việc chuyển nguồn kinh phí Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2023 sang năm 2024 thực hiện;

- Căn cứ Nghị Quyết số 12/NQ-HĐND ngày 28/6/2024 của UBND xã Hòa Sơn về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

- Căn cứ Báo cáo số 197/BC-UBND ngày 03/7/2024 của UBND xã Hòa Sơn tổng hợp ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận

### **3. Các nguồn tài liệu, số liệu (tài liệu tổng kê tổng hợp, tài liệu quy hoạch chuyên ngành...):**

- Căn cứ Báo cáo số 93 /BC-UBND ngày 20 /12/2023 của UBND xã Hòa Sơn Tỉnh hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 Phương hướng, nhiệm vụ năm 2024 xã Hòa Sơn.

- Căn cứ vào Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn đến năm 2023 (phát hành tháng 12/2023) của Cục Thống kê tỉnh Ninh Thuận.

### **4. Các cơ sở bản đồ:**

- Bản đồ QHV tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ QHV huyện Ninh Sơn đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050.
- Bản đồ QHC xã Hòa Sơn, giai đoạn 2010 – 2020 đã được phê duyệt theo Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2012.
- Bản đồ địa chính.
- Bản đồ hành chính, giải thửa tỷ lệ 1/10.000 của xã và khu vực giáp ranh;
- Bản đồ kế hoạch sử dụng đất của xã cùng thuyết minh tổng hợp giai đoạn gần nhất;
- Các tài liệu, số liệu thống kê của phòng thống kê huyện Ninh Sơn, UBND xã Hòa Sơn.
- Các tài liệu bản đồ và các dự án liên quan của địa phương.
- Thực trạng phát triển kinh tế - xã hội của xã.

### **III. QUAN ĐIỂM VÀ MỤC TIÊU LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÃ:**

#### **1. Quan điểm nghiên cứu lập điều chỉnh quy hoạch chung xã:**

- Áp dụng phương pháp phân tích và tiếp cận mới trong thiết kế quy hoạch.
- Có tính kế thừa và chọn lọc đồ án quy hoạch cũ và các công trình, dự án hiện hữu trong khu vực quy hoạch.
- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, sử dụng đất một cách hiệu quả.
- Giải pháp thiết kế cần có tính khả thi cao, đáp ứng nhu cầu sử dụng trước mắt và khả năng phát triển trong tương lai.
- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn phải phù hợp với chiến lược phát triển của tỉnh Ninh Thuận, phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội và tình hình thực tiễn, xu hướng phát triển của huyện.
- Kế thừa và phát huy định hướng phát triển của đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã nông thôn mới xã Hòa Sơn được UBND huyện phê duyệt năm 2012 tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2012.
- Đề xuất điều chỉnh có trọng tâm, trọng điểm; phù hợp với khả năng và tiềm lực của địa phương.
- Phát triển và hoàn thiện các khu chức năng của điểm dân cư nông thôn, tránh tình trạng đầu tư dàn trải, phân tán, lãng phí không gian và quỹ đất.

#### **2. Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch:**

##### **2.1. Mục tiêu tổng quát:**

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng tỉnh Ninh Thuận đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050 tại Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận; để làm cơ sở xác định các dự án đầu tư và lập các quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn.
- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh QHV huyện Ninh Sơn năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận.
- Đảm bảo thực hiện Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới; Quy định thị xã, thành phố trực thuộc cấp tỉnh hoàn thành nhiệm vụ xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về huyện nông thôn mới giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định 1980/QĐ-TTg ngày 17/10/2016 của Thủ tướng Chính phủ.

##### **2.2. Mục tiêu cụ thể:**

- Lập quy hoạch xây dựng là việc thay đổi, điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.
- Đáp ứng các yêu cầu phát triển, công tác quản lý quy hoạch và đầu tư xây 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.



- Xã Hòa Sơn là xã Trung du miền núi, thuộc huyện Ninh Sơn, cách trung tâm huyện Ninh Sơn 10 km.

- Xã Hòa Sơn có thế mạnh về đất đai thô nhưỡng, khí hậu của một xã Trung du miền núi trong phát triển kinh tế - xã hội địa phương, chủ yếu là nông - lâm nghiệp phát triển các loại cây ăn trái, cây trồng ngắn ngày, trồng mì, chăn nuôi và một số hoạt động dịch vụ khác.

## **2. Khí hậu:**

- Nằm trong vùng có khí hậu khô hạn nhất nước, với nền khí hậu nhiệt đới gió mùa điển hình, với các đặc trưng khô nóng, gió nhiều, lượng bốc hơi lớn. Một số yếu tố khí tượng chủ yếu như sau:

- Do được thừa hưởng chế độ bức xạ mặt trời nhiệt đới đã dẫn đến một nền nhiệt tương đối cao. Nhiệt độ trung bình năm: 27,40 C; tháng có nhiệt độ cao nhất: 29,80 C (tháng VII), tháng có nhiệt độ thấp nhất: 24,80 C (tháng I).

- Nhiệt độ tối cao trung bình: 32,60 C, cực đại vào tháng VII: 34,80 C

- Nhiệt độ tối thấp trung bình: 23,20 C, cực tiểu vào tháng I: 20,10 C

- Tổng số giờ nắng trên toàn xã khoảng 2.8887 giờ/năm. Tháng có số giờ nắng nhiều là tháng I, đạt 293 giờ/tháng, tháng có số giờ nắng ít nhất là tháng XI, khoảng 152 giờ/tháng. Độ ẩm không khí bình quân 85%, dao động từ 79-90%, nhiều ngày có sương mù. Lượng bốc hơi bình quân hàng năm trên 1.550mm.

- Độ ẩm không khí có quan hệ chặt chẽ với nhiệt độ không khí và lượng mưa. Biến trình năm của độ ẩm không khí tỷ lệ thuận với biến trình mưa và tỷ lệ nghịch với biến trình của nhiệt độ không khí. Độ ẩm bình quân năm: 74,8%, độ ẩm cao nhất: 83% (mùa mưa, tháng IX, X và XI), độ ẩm thấp nhất: 70% (mùa khô, tháng VI, VII).

- Lượng mưa trung bình hàng năm là 799,8 mm. Tháng có lượng mưa cao nhất (tháng XI): 237,9 mm, tháng có lượng mưa thấp nhất (tháng III): 1,5 mm.

- Chế độ mưa phân bố không đều, tập trung theo mùa, chủ yếu vào 3 tháng mùa mưa (tháng IX, X, XI), chiếm 59,6% tổng lượng mưa cả năm nên ít thuận lợi cho cây trồng phát triển. Vì vậy mùa khô cần phải tưới nước để cây trồng phát triển tốt.

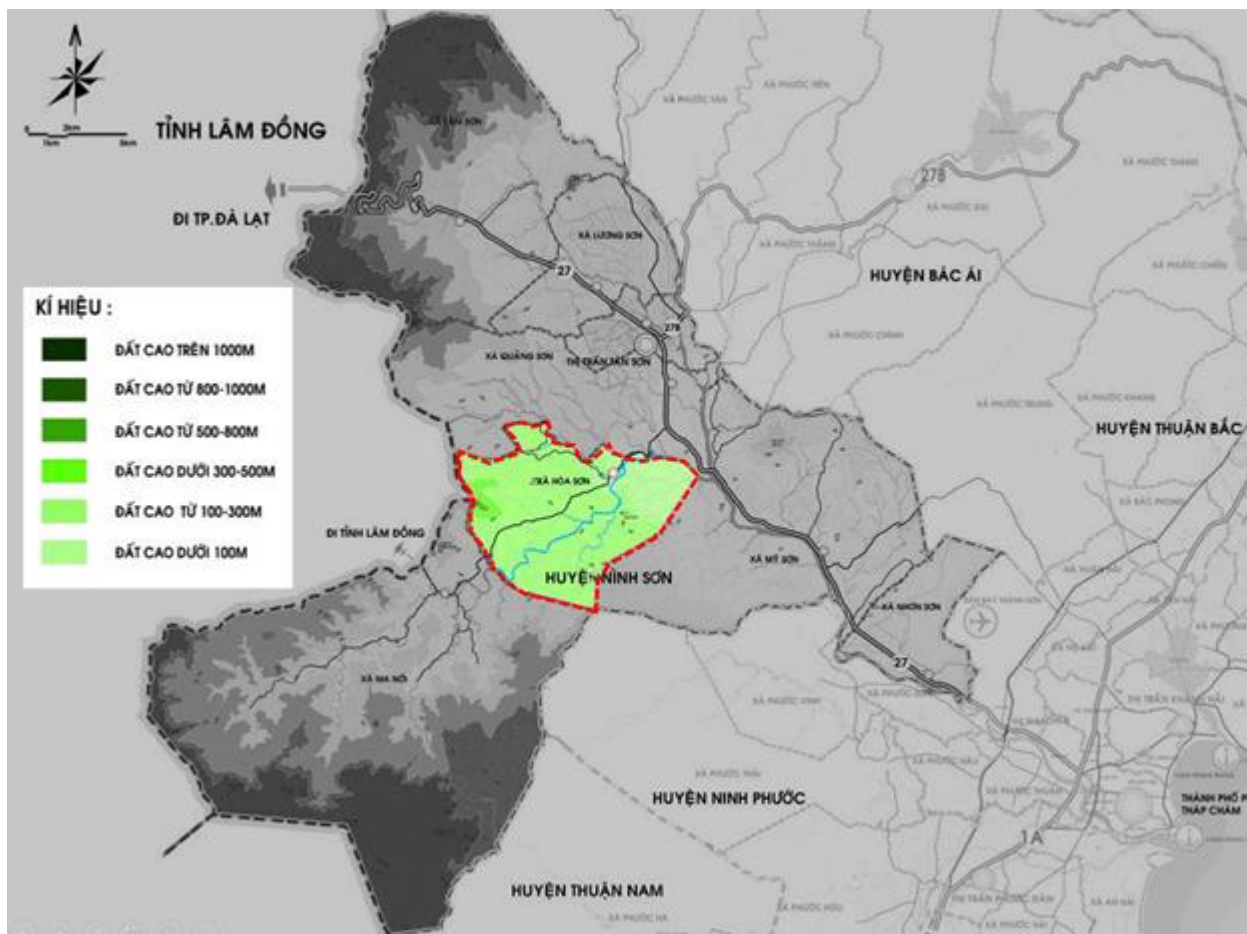
❖ **Nhận xét chung về khí hậu:** Nhiệt độ Khí hậu của xã Hòa Sơn mang đặc tính chung của khí hậu huyện Ninh Sơn nắng nhiều, mưa ít và khô hanh nhất nước ta, không thuận lợi cho cây lúa, tuy nhiên lại thích hợp với một số cây như mì cho năng suất cao và phát triển đàn gia súc có sừng.

## **3. Đặc điểm địa hình, thủy văn:**

### **3.1. Đặc điểm địa hình:**

- Xã Hòa Sơn có địa hình dạng lượn sóng và đồi núi cao, địa hình đồi núi cao là chủ yếu. Địa hình thấp dần từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.





**Hình 2. Sơ đồ phân tích địa hình Xã Hòa Sơn**

### 3.2. Các tài nguyên tự nhiên:

#### a. Tài nguyên đất:

-Tài nguyên đất đai: xã Hòa Sơn Tổng diện tích tự nhiên toàn xã là **6.580,58 ha**, gồm các loại đất chủ yếu sau:

- + Đất phù sa ngòi suối (Py)
- + Đất xám vùng bán khô hạn (Xk)
- + Đất đỏ vùng bán khô hạn (Dk)
- + Đất đỏ vàng trên đá macma a xít (Fa)
- + Đất xói mòn tro sỏi đá (E)
- + Các loại đất khác (sông, suối,...).

#### b. Tài nguyên khoáng sản:

- Tài nguyên khoáng sản của xã chủ yếu là khai thác mỏ cát, mỏ đất, mỏ đá. Đây là nguồn nguyên vật liệu xây dựng. Vấn đề đặt ra là việc quy hoạch và khai thác như thế nào để vừa mang lại hiệu quả kinh tế trước mắt, vừa đảm bảo sự ổn định bền vững về môi trường.

- Cát, đá, đất...với trữ lượng tương nhiều. Quy hoạch đất khai thác khoáng sản (5ha) và Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng (131,50 ha).

#### c. Tài nguyên nước:

- Nguồn nước tương đối dồi dào nhất là hệ thống sông, suối, ao, hồ, có diện tích hồ sông Than lớn nhất khu vực nam Trung bộ và Tây nguyên khoảng 76,16ha.



- Nguồn nước mặt trên địa bàn xã do sông Than, sông Dầu và các suối cung cấp.
- Nguồn nước ngầm: khai thác bằng đào và khoan giếng

#### **d. Tài nguyên rừng:**

- Xã Hòa Sơn có diện tích đất lâm nghiệp khoảng 3.674,89ha, chiếm 52,73% tổng diện tích tự nhiên; chủ yếu là rừng phòng hộ. (Nguồn: Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2023).

## **II. HIỆN TRẠNG DÂN SỐ, ĐẶC ĐIỂM VĂN HÓA, DÂN TỘC VÀ PHÂN BỐ DÂN CƯ:**

### **1. Hiện trạng dân số, tôn giáo:**

#### **1.1. Hiện trạng dân số:**

- Năm 2023: Toàn xã Hòa Sơn 1.405 hộ, 3.819 người, với 6 thôn (thôn Tân Lập, Tân Hòa, Tân Hiệp, Tân Tiến, Tân Bình, Tân Định).
- Cơ cấu lao động: khoảng 92% dân số trong độ tuổi lao động có việc làm.
- Thực hiện tốt công tác tuyên truyền chính sách dân số KHHGD trong tình hình mới theo Nghị quyết số 21/NQ/BCHTW khóa XII.

#### **1.2. Hiện trạng tôn giáo:**

Trên địa bàn xã có 218 hộ công giáo 788 khẩu; phật giáo 657 hộ, 2188 khẩu; tin lành 26 hộ, 108 khẩu; tín ngưỡng thờ gia tiên 474 hộ, 1695 khẩu. Nhìn chung các tôn giáo đều chấp hành tốt chủ trương của Đảng, chính sách pháp luật Nhà nước, có ý thức giữ gìn văn hóa truyền thống tốt đẹp của dân tộc và sống đoàn kết, chan hòa; tích cực tham gia đóng góp xây dựng dựng địa phương; sống tốt đời, đẹp đạo.

### **2. Đặc điểm về văn hóa, dân tộc và phân bố dân cư:**

#### **2.1. Về văn hóa, dân tộc:**

- Xã Hòa Sơn có 6/6 thôn đạt danh hiệu thôn văn hóa đạt 100%, phong trào văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao được duy trì và phát triển.
- Dân tộc người Kinh chiếm đa số khoảng 95,68%. Các dân tộc còn lại là dân tộc Hoa, dân tộc Chăm, dân tộc Nùng, dân tộc Raclay, dân tộc Thái...
- Dân cư chủ yếu phân bố tập trung tại dọc theo các trục đường chính, các khu vực có điều kiện thuận lợi về trồng trọt, canh tác nông nghiệp.
- Nhìn chung, các khu dân cư được bố trí tập trung theo từng thôn, ở những nơi cao ráo, gần các khu vực sản xuất và giao thông đi lại thuận tiện, nên rất thuận lợi cho sinh hoạt sản xuất của người dân.

#### **2.2. Về phân bố dân cư**

- Dân cư chủ yếu phân bố tập trung tại dọc theo Tỉnh lộ 708, đường Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nới và các đường trục xã, các khu vực có điều kiện thuận lợi về trồng cây mì, lúa..., canh tác nông nghiệp, chăn nuôi.
- Nhìn chung, các khu dân cư được bố trí tập trung theo từng thôn, ở những nơi cao ráo, gần các khu vực sản xuất và giao thông đi lại thuận tiện, nên rất thuận lợi cho sinh hoạt sản xuất của người dân.
- Trình độ dân trí, tập quán canh tác, thu nhập giữa các khu vực dân cư nông thôn và giữa người các thôn trong xã với người dân khu vực trung tâm xã có khoảng cách xa nhau.

## **III. HIỆN TRẠNG KINH TẾ XÃ HỘI:**

### **3.1. Thực trạng phát triển kinh tế:**

- Tổng giá trị sản xuất 173.477.750.000 đồng (KH 173,222 tỷ đồng);

- Thu nhập bình quân đầu người 47.330.000đ (KH 47 triệu đồng).

Trong đó:

- +Giá trị ngành Nông- Lâm nghiệp: đạt 62.033.278.000 đồng (KH 61,877 tỷ đồng);
  - +Giá trị ngành tiểu thủ công nghiệp- xây dựng: đạt 34.271.498.000 đồng (KH 34,263 tỷ đồng);
  - +Giá trị ngành thương mại- dịch vụ: đạt 77.172.974.000 đồng (KH 77,082 tỷ đồng);.
- Tốc độ tăng trưởng 13,3% (KH 13%).

- Thu ngân sách trên địa bàn: 376.188.413 đồng/370.000.000 đồng, đạt 101% chỉ tiêu huyện giao.

- Về Nông thôn mới, đã đạt 19/19 tiêu chí.

## **3.2. Phát triển kinh tế trong các lĩnh vực nông nghiệp và phi nông nghiệp**

### **3.2.1. Lĩnh vực nông nghiệp**

#### *a. Trồng trọt:*

- Năm 2023 địa phương đã tập trung đầu tư, chăm sóc có hiệu quả các loại cây trồng như: Mì 1.180 ha; Rau, đậu các loại 22 ha; Mía khoảng 90 ha; Cây lâu năm 250 ha; Cây ăn quả các loại khoảng 90 ha; Cây cỏ voi 60 ha. Nhìn chung các loại cây trồng phát triển ổn định (Tổng diện tích gieo trồng và chăm sóc vụ mùa năm 2023, đạt 96% / 1.765 ha tổng diện tích đất nông nghiệp toàn xã và đạt 101,05% theo Nghị quyết của HĐND xã đề ra).

- Đã triển khai Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ phân đấu hình thành từ 01 đến 02 sản phẩm đạt chuẩn Ocop. Hiện địa phương đã phối hợp bổ sung hồ sơ để được công nhận theo quy định, đối với sản phẩm Xoài Úc.

- Theo Kế hoạch đề ra, đã vận động 09 hộ dân trên địa bàn, thực hiện trồng thí điểm mô hình tre lấy măng và cây măng cầu ta, với diện tích trên 5 ha (Tre 3 ha/ 7 hộ; Măng cầu ta 2 ha/2 hộ) bước đầu cho thấy thu nhập khả quang đối với hộ gia đình.

- Trong những năm qua, xã Hòa Sơn đã triển khai thực hiện nhiều mô hình sản xuất nông nghiệp gắn với thị trường tiêu thụ sản phẩm.

- Hiện nay trên địa bàn xã có 01 HTX hoạt động có hiệu quả.

#### *b. Chăn nuôi:*

- Đàn gia súc, gia cầm cơ bản phát triển ổn định, trong đó: Đàn bò 1.063 con (tăng 06 con), đàn dê 1.215 con (tăng 751 con), đàn cừu 520 con (tăng 303 con), Heo 1.390 con (giảm 251 con); tình hình dịch bệnh ở đàn gia súc, gia cầm xảy ra không đáng kể; Đã triển khai Kế hoạch và tổ chức tiêm phòng long móng, lở mồm cho đàn bò trên địa bàn toàn xã; Đồng thời chỉ đạo Cán bộ phụ trách Nông nghiệp xã, phối hợp cùng BQL các thôn chủ động theo dõi tình hình dịch bệnh trên đàn gia súc, gia cầm tham mưu UBND xã phối hợp xử lý kịp thời.

- Đã hình thành 01 Mô hình chăn nuôi bò tập trung, với quy mô 50 con trở lên tại hộ chăn nuôi của ông Nguyễn Thành Tuấn, thôn Tân Lập.

#### *c. Lâm nghiệp:*

- Trồng rừng sản xuất của Nhân dân/ doanh nghiệp: (75-100)ha/năm; trong đó 15% diện tích là trồng rừng gỗ lớn); triển khai thực hiện chuyển đổi từ trồng cây keo gỗ nhỏ sang trồng cây lâm nghiệp có giá trị kinh tế và cây ăn quả trên địa bàn cùng với Cty Lâm nghiệp Ninh Sơn.

- Diện tích đất Rừng phòng hộ (2343.47 ha) và đất rừng sản xuất (1205.66 ha) , trong đó rừng sản xuất tự nhiên (864.60 ha), đa số diện tích đất rừng do Cty Lâm nghiệp Ninh Sơn quản lý.

- Năm 2023 đã triển khai Phương án về sử dụng diện tích đất lâm nghiệp đã được đưa ra ngoài quy hoạch 03 loại rừng theo Quyết định số 276/QĐ- UBND ngày 16/7/2019 và Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 28/6/2018 trên địa bàn xã.

### **3.2.2. Lĩnh vực phi nông nghiệp**

#### *a. Thương mại – dịch vụ*

- Thương mại dịch vụ tăng trưởng, các dịch vụ, các cửa hàng tạp hóa ngày càng nhiều, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ.

- Tình hình cung cầu lương thực, thực phẩm, hàng tiêu dùng thiết yếu đáp ứng đủ nhu cầu trong dân, không xảy ra việc khan hàng và đột biến giá bảo đảm cho bà con yên tâm mua sắm, tiêu dùng; giá cả hàng hóa các mặt hàng tiêu dùng năm 2023 ổn định, các điểm dịch vụ kinh doanh, thương mại trao đổi mua bán hàng hóa mặt hàng tiêu dùng đã có những bước phục hồi, phát triển sau đại dịch Covid-19.

- Khuyến khích đầu tư mở rộng các lĩnh vực mua bán, vận chuyển hàng hoá nông sản, gia súc, vật tư nông nghiệp, vật liệu xây dựng, dịch vụ ăn uống, tạp hóa giải khát và các dịch vụ khác, từng bước phát triển hệ thống thương mại tạo kết nối thông suốt giữa thành thị và nông thôn, hình thành kênh bán buôn đối với một số mặt hàng thiết yếu phục vụ sản xuất và tiêu dùng của Nhân dân, thực hiện tốt cuộc vận động "Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam".

#### *b. Công nghiệp - xây dựng*

- Sản xuất công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn xã chưa thật sự tạo động lực phát triển mạnh về quy mô, đa dạng về các loại hình sản xuất, phần lớn sản xuất theo hộ gia đình, tập trung chủ yếu các dịch vụ chế biến xay xát lương thực, kinh doanh các loại hình buôn bán nhỏ lẻ, các tiểu thủ công nghiệp nhỏ, sản phẩm chưa đa dạng và đủ sức cạnh tranh. Giá trị sản xuất tăng nhanh nhưng chưa hình thành được các khu, cụm công nghiệp quy mô lớn.

- Xây Dựng : Năm 2023 tiến hành khảo sát các tuyến đường giao thông trên địa bàn (Liên thôn, Nội thôn và Nội đồng) để thực hiện công tác đầu tư xây dựng cơ bản trong năm theo tinh thần Nghị Quyết đầu tư công của huyện giai đoạn 2021-2025. Đến nay, đã bàn giao mặt bằng và đang thi công tuyến đường giao thông nội đồng thôn Tân Hiệp đi xứ đồng trại bò và tuyến đường nội thôn Tân Hòa, Tân Định.

- Năm 2024 đã thi công xây dựng 02 tuyến đường công trình đường giao thông nông thôn xã Hòa Sơn (giai đoạn 2) và tuyến đường thôn Tân Định đi Suối ông bốn.

## **1. Thế mạnh, tiềm năng và các hạn chế trong phát triển kinh tế:**

### **3.1. Thế mạnh, tiềm năng:**

- Xã Hòa Sơn nằm trên trục giao thông tỉnh lộ 709, 708, giao thông liên vùng Tân Sơn – Tà Năng. Hệ thống giao thông thuận lợi liên hệ các vùng trong huyện cũng như giao thông liên vùng. Giao thông đi lại giữa 06 thôn thuận tiện, hầu hết các tuyến đường liên thôn trong xã đã lắp đặt hệ thống điện thắp sáng vào ban đêm, người dân có nước sinh hoạt đầy đủ.

- Xã Hòa Sơn nằm trên tuyến đường từ thị trấn Tân Sơn đi xã Ma Nối (Dự án thành phần 1 thuộc dự án đường từ TT Tân Sơn huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận đi ngã tư Tà Năng huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng) hiện nay đã xây dựng xong, rút ngắn quãng đường từ trung tâm huyện đến xã Hòa Sơn và xã Ma Nối, đồng thời tạo điều kiện để khai thác quỹ đất dọc hai bên đường thuộc thị trấn Tân Sơn và các xã Quảng Sơn, Hòa Sơn rất thuận lợi.

- Nền kinh tế nông nghiệp đã và đang chuyển biến tích cực, người dân đã thay đổi các hình thức canh tác cũ, ngày càng áp dụng các tiến bộ khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, áp dụng các mô hình tưới nước tiết kiệm, mô hình trồng cỏ chăn nuôi bò vỗ béo...Thương mại dịch vụ tăng trưởng, các dịch vụ, các cửa hàng tạp hóa ngày càng nhiều, cơ cấu kinh tế đang chuyển dịch theo hướng tăng dần tỷ trọng ngành thương mại dịch vụ.

- Được sự quan tâm của lãnh đạo Ủy ban nhân dân huyện, sự hỗ trợ về chuyên môn của các phòng ban cấp huyện; sự chỉ đạo kịp thời của Đảng ủy xã, Hội đồng nhân dân xã, sự phối hợp tuyên truyền, vận động của UBMTTQVN xã, các ban ngành đoàn thể, BQL các thôn, đặc biệt là sự đồng thuận của người dân trong việc triển khai thực hiện Chương trình MTQG xây dựng nông thôn mới.

### **3.2. Hạn chế:**

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp phụ thuộc vào nước trời, giá cả thu cây mía, cây mỳ còn thấp, tình trạng được mùa mất giá, được giá mất mùa vẫn chưa thể khắc phục được.

- Bên cạnh những thuận lợi thì chương trình xây dựng nông thôn mới vẫn còn nhiều khó khăn. Nhiều cơ sở hạ tầng cần đầu tư mới cho đến việc tập trung triển khai phát triển các mô hình sản xuất, đào tạo nghề, giải quyết việc làm nên nguồn lực cần huy động là rất lớn. Bên cạnh đó, chương trình xây dựng nông thôn mới ở giai đoạn mới có nhiều tiêu chí mới, công tác triển khai cán bộ và Nhân dân còn chưa kịp thời tiếp cận và nắm bắt nội dung Chương trình chưa đầy đủ, nên tiến độ triển khai còn chậm.

- Trong sản xuất chưa tạo được môi liên kết chặt chẽ và bền vững giữa 04 nhà: nhà nông - nhà khoa học - nhà nước - nhà doanh nghiệp, giá cả đầu ra các sản phẩm từ nông nghiệp như: mía, mỳ... thấp, nên bà con nông dân còn chịu nhiều thiệt thòi khi thu hoạch và bán sản phẩm.

- Người dân chưa có cơ hội để tiếp cận thị trường, việc giải quyết việc làm chưa ổn định, cơ sở hạ tầng kinh tế - xã hội chưa hoàn chỉnh, nhất là hệ thống thủy lợi phục vụ sản xuất còn hạn chế.

## **IV. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ BIẾN ĐỘNG TỪNG LOẠI ĐẤT:**

### **1. Các vấn đề về sử dụng và khai thác đất nông nghiệp:**

- Thực trạng quản lý sử dụng đất nông nghiệp nói chung trong những năm qua đã có chuyển biến tích cực. Với việc giao đất ổn định lâu dài cho hộ gia đình cá nhân; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; lập quy hoạch sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất,... đã làm cho việc quản lý đất đai tại các địa phương ngày càng chặt chẽ, đảm bảo đúng pháp luật. Qua đó đã giúp cho người dân yên tâm đầu tư sản xuất, đẩy mạnh thâm canh tăng vụ nâng cao hiệu quả sử dụng đất. Các mô hình liên kết trong sản xuất như: Mô hình sản xuất nông nghiệp công nghệ cao; Mô hình trồng trọt kết hợp chăn nuôi khép kín.... có hiệu quả kinh tế cao xuất hiện ngày càng nhiều, góp phần sử dụng tiết kiệm, hiệu quả đất đai, tăng nguồn thu cho ngân sách, phát triển kinh tế của địa phương, giữ vững trật tự an toàn xã hội và cải thiện đời sống của người dân.

- Bên cạnh đó, thực trạng quản lý sử dụng đất nông nghiệp trong những năm qua còn nhiều tồn tại bất cập đó là: đất nông nghiệp phân tán chưa đáp ứng yêu cầu sản xuất hàng hóa, chịu nhiều tác động của quá trình đô thị hóa, công nghiệp hóa nên sản xuất kém hiệu quả.

## 2. Đánh giá hiện trạng sử dụng đất:

**Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất:**

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5316.16</b>	<b>80.79</b>
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
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>865.20</b>	<b>13.15</b>
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
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>399.22</b>	<b>6.07</b>
<b>TỔNG</b>			<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>

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.

### 3. Biến động sử dụng đất đai:

#### 3.1. 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	<b>Đất nông nghiệp</b>	4768.29	5316.16	547.87
2	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	1416.36	865.20	-551.16
3	<b>Đất chưa sử dụng</b>	395.93	399.22	3.29
<b>TỔNG</b>		<b>6580.58</b>	<b>6580.58</b>	<b>-</b>

#### 3.2. 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. Những vấn đề tồn tại trong việc sử dụng đất đai:

- Trong những năm qua tình hình quản lý đất đai trên địa bàn xã Hòa Sơn đã dần đi vào ổn định, nề nếp. Công tác lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật làm cơ sở để thực hiện giao đất, cho thuê đất, cho chuyển mục đích sử dụng đất tại địa phương. Công tác thống kê, kiểm kê đất đai được thực hiện theo đúng quy định. Công tác giải quyết đơn thư tranh chấp đất đai được quan tâm giải quyết không để tồn đọng, thường xuyên kết hợp với các bộ phận chuyên môn và các thôn nắm tình hình quản lý sử dụng đất tại địa bàn nổi cộm về việc sử dụng đất đai để kịp thời phối hợp với huyện giải quyết theo đúng quy định.

- Thường xuyên tổ chức các đợt thanh tra, kiểm tra tình hình hoạt động cũng như tình hình sử dụng đất của các cá nhân, tổ chức được giao, cho thuê đất, kịp thời phát hiện các trường hợp sử dụng đất sai mục đích, xây dựng công trình trái phép trên đất nông nghiệp...để kịp thời xử lý. Công tác quản lý và giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất ngày càng được quan tâm và thực hiện nghiêm túc theo đúng quy định của pháp luật.

- Tuy nhiên công tác đo đạc lập bản đồ được thực hiện từ nhiều năm trước nên có nhiều sự thay đổi về quy trình, quy chuẩn và phương pháp đo đạc. Việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của Pháp luật, nhưng việc triển khai thực hiện quy hoạch



một số công trình còn chậm do thiếu nguồn vốn chưa được đầu tư dẫn đến quy hoạch treo. Đó cũng là những nguyên nhân dẫn đến khó khăn trong việc quản lý sử dụng đất.

## V. HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

### 1. Hiện trạng nhà ở:

- Dân số hiện trạng xã Hòa Sơn đến tháng 12/2023 khoảng 3.819 người (*Nguồn: Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2023*).

- Mật độ dân số hiện trạng: 58,034 người/km<sup>2</sup>.

- Hòa Sơn có 06 thôn đã hình thành nên 6 điểm dân cư lớn dọc theo Tỉnh lộ 708, đường Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nới và các đường trục xã. Các khu dân cư phân bố khá hợp lý về khoảng cách và quy mô đất sản xuất. Tuy nhiên một số khu dân cư hình thành tự phát trên các cánh đồng sản xuất nên khó khăn trong công tác đầu tư cơ sở hạ tầng.

- Xã Hòa Sơn đang quan tâm, đẩy mạnh công tác chăm lo phát triển nhà ở cho các tầng lớp nhân dân trên địa bàn xã theo nhu cầu thiết yếu của người dân; nâng cao chất lượng và số lượng nhà ở đạt chuẩn, trong đó đặc biệt quan tâm đến các đối tượng người có công, người nghèo, người đồng bào dân tộc thiểu số.

- Hiện nay, ở trung tâm xã nhiều công trình công cộng được đầu tư xây dựng như Trụ sở hành chính, Trường học, Trụ sở công An, Trạm y tế, chợ...; tại các khu dân cư cũng đã được đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng tốt, các khu dân cư có quy mô và mật độ dân số lớn, có nhiều công trình xây dựng và nhà ở kiên cố, hoạt động kinh tế ở địa bàn cũng khá đa dạng.

- Nhìn chung nhà ở tại các khu vực có quy hoạch xây dựng được quản lý qua cấp phép xây dựng, các khu vực chưa lập quy hoạch xây dựng chưa được quản lý chặt chẽ, xây dựng tự phát, chất lượng thấp, hình thức kiến trúc không đồng bộ, mật độ xây dựng chưa hợp lý,... làm mất vẻ mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường sống của đô thị.



Nhà ở hiện trạng dọc trục đường TL708

### 2. Hiện trạng công trình công cộng:

#### 2.1. Trụ sở các cơ quan quản lý hành chính:

- Trụ sở cơ quan hành chính tập trung tại đường TL 709: Đảng Ủy - HĐND – UBND – UB MTTQ và các đoàn thể xã Hòa Sơn, hiện trạng các công trình được xây dựng tập trung, với diện tích hiện trạng khoảng 1.998m<sup>2</sup>, đảm bảo quy mô phục vụ cho người dân trên địa bàn xã.

#### 2.2. Bưu chính Viễn Thông:

- Khu vực xã có Bưu điện tại trục đường TL 708 hiện nay đã được xây dựng để phục vụ nhu cầu của người dân trong khu vực và có cột ăng-ten viễn thông; với nhiều nhà mạng tham gia cung cấp dịch vụ viễn thông đáp ứng đa dạng nhu cầu của người dân. Tổng diện

tích đất bưu chính viễn thông hiện trạng khoảng 575m<sup>2</sup>. Hiện nay, toàn xã đã được kết nối mạng internet tới các xã đảm bảo thuận lợi cho hoạt động hành chính điện tử. Hệ thống phát thanh, truyền hình được phủ sóng cho tất cả các xã, thị trấn góp phần tích cực trong việc tuyên truyền đường lối chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của nhà nước đến các tầng lớp nhân dân.

 <p>Ninh Sơn Ninh Thuận LV_ks QH NTM_ xã Hòa Sơn - UBND 22 thg 4, 2023 08:36:31</p>	
<p><b>Đảng Ủy - HĐND – UBND – UB MTTQ và các đoàn thể</b></p>	<p><b>Bưu điện Hòa Sơn</b></p>

### 2.3. Công trình thương mại, dịch vụ:

- Chợ Hòa Sơn tại đường TL 709, với diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup> và một số điểm kinh doanh nhỏ lẻ dọc theo các tuyến đường chính phục vụ nhu cầu của người dân.
- Trên địa bàn xã có Hợp tác xã Sản xuất Dịch vụ Tổng hợp Nông nghiệp Hòa Sơn thành lập từ năm 1998 và được củng cố, kiện toàn lại vào các năm: 2016, 2023 hoạt động theo Luật Hợp tác xã 2012. Có 02 mô hình liên kết tiêu thụ sản phẩm:
  - + Cây mía: hộ nông dân – Công ty cổ phần đường Biên Hòa-Phan Rang.
  - + Cây mỳ: hộ nông dân – Công ty FOCOCEV.
- Ngoài ra còn có các hộ kinh doanh nhỏ lẻ, các hộ kinh doanh khá ổn định, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về thuế, góp phần tích cực vào sự phát triển kinh tế-xã hội của địa phương.



**Chợ Hòa Sơn**

### 2.4. Các công trình khác:

- ❖ Công trình giáo dục:



- Theo mạng lưới trường học toàn xã có 03 trường học trong đó có 2 trường đạt chuẩn Quốc gia mức độ 1.

- Tuy nhiên, thực tế hiện trạng trên địa bàn xã Hòa Sơn có: 01 trường mầm non, 01 trường tiểu học, 01 trường THCS.

✓ **Trường mầm non:** tổng diện tích hiện trạng khoảng 3.952m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Trường mẫu giáo Hoa Phượng (thôn Tân Hòa): có diện tích khoảng 1.678m<sup>2</sup>, với tổng 06 phòng học. Trường tiếp tục duy trì tốt danh hiệu trường mầm non đạt chuẩn quốc gia mức độ 1.



Trường mẫu giáo giáo Hoa Phượng

- **Trường tiểu học:** tổng diện tích hiện trạng khoảng 7.769m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Hòa): có diện tích khoảng 3.472m<sup>2</sup>, gồm 12 phòng trong đó (7 phòng học và 5 phòng chức năng), có cổng tường rào bao quanh, chất lượng công trình còn khoảng 75%, có khu vệ sinh riêng biệt).



Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Hòa)

✓ **Trường THCS:** hiện trạng khu vực xã Hòa Sơn có trường THCS Hoàng Hoa Thám với tổng diện tích khoảng 13.598m<sup>2</sup>, gồm 10 phòng, trong đó (7 phòng học sinh, 1 phòng hội đồng, 1 phòng phòng ban giám hiệu, 1 phòng thiết bị).



Trường THCS Hoàng Hoa Thám



❖ **Công trình văn hóa:**

+ Hiện trạng khu vực xã Hòa Sơn có Trung tâm văn hóa TDTT thuộc thôn Tân Lập, với diện tích khoảng 12.541m<sup>2</sup>.

+ Các thôn đã có nhà văn hóa (trụ sở thôn) và khu thể thao.

❖ **Công trình tôn giáo:** Nhà Nguyễn giáo xứ Hòa Sơn, chùa Hòa An.

❖ **Công Trình An Ninh – Quốc Phòng:** Trụ sở Quân Sự, Công an nằm ở khu vực Trung tâm Hành Chính Xã.



Trụ sở BCH Quân Sự - Công an

❖ **Công trình y tế:** Hiện trạng xã Hòa Sơn có Trạm y tế xã, với diện tích khoảng 875m<sup>2</sup>. Thực hiện tốt Chương trình Y tế Quốc gia, chăm sóc sức khỏe cho nhân dân. Tính đến 24/5/2023, tỷ lệ người dân tham gia BHYT đạt 84,89% (3254/3833). Trong thời gian tới tiếp tục tập trung tuyên truyền, vận động người dân tham gia bảo hiểm y tế, đảm bảo tỷ lệ người dân tham gia bảo hiểm y tế đạt tối thiểu từ 96% trở lên theo chỉ tiêu trên giao.



Trạm Y Tế Xã Hòa Sơn

### **3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật:**

#### **3.1. Hệ thống giao thông:**

##### **❖ Các trục đường huyện:**

+ Tỉnh lộ 709 bắt đầu từ Quốc lộ 27 đi xã Hoà Sơn, Ma Nối dài 49 km, trong năm 2010 và 2011 đường đã được nâng cấp mở rộng từ 8-10 m, mặt đường trải nhựa và bê tông tùy theo từng đoạn.

+ Tỉnh lộ 708 bắt đầu từ Hoà Sơn đi xã Phước Sơn huyện Ninh Phước, đoạn qua địa bàn huyện dài 14 km, trong năm 2010 đã thi công rộng từ 8-10 m.

+ Tuyến đường huyện ĐH cũng là tuyến Liên xã với tổng chiều dài 13,4 km, có bề rộng nền đường từ 7-9m, cầu mặt đường nhựa.

+ Xã Hòa Sơn có tuyến đường từ thị trấn Tân Sơn đi xã Ma Nối (Dự án thành phần 1 thuộc dự án đường từ TT Tân Sơn huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận đi ngã tư Tà Năng huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng) hiện nay đã xây dựng xong, rút ngắn quãng đường từ trung tâm huyện đến xã Hòa Sơn và xã Ma Nối, đồng thời tạo điều kiện để khai thác quỹ đất dọc hai bên đường thuộc thị trấn Tân Sơn và các xã Quảng Sơn, Hòa Sơn rất thuận lợi kết nối với các tỉnh Tây Nguyên, chiều khoảng dài 62,5km.

##### **❖ Giao thông nông thôn:**

+ Hiện nay toàn xã đã thực hiện nhựa hóa và bê tông hóa các tuyến đường giao thông chính, thuận tiện cho việc đi lại và vận chuyển của người dân.

+ Đường trục xã có tổng chiều dài là 15,1km đã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm 15,1/15,1km, đạt tỷ lệ 100%.

+ Đường thôn và đường liên thôn có tổng chiều dài 7,1km được cứng hóa và bảo trì hàng năm có 7,1km/ 7,1km, đạt tỷ lệ 100%.

+ Đường ngõ xóm có tổng chiều dài 9,7km, trong đó đã được cứng hóa, đảm bảo sạch và không lầy lội vào mùa mưa là 9,7km/9,7km, đạt tỷ lệ 100%.

+ Đường trục chính nội đồng được cứng hóa, đảm bảo hàng hóa vận chuyển thuận tiện quanh năm. Tổng số 24km, đã được cứng hóa 100%, trong đó bê tông hóa là 04/24km đạt tỷ lệ 16,6%. Hàng năm một số tuyến đường bị xuống cấp hư hỏng, Ủy ban nhân dân xã đã triển khai vận động các công ty, hộ dân duy tu, sửa chữa các tuyến đường nội đồng xuống cấp tạo lưu thông đi lại chuyên chở nông sản.

#### **3.2. Hệ thống cấp điện:**

##### **a. Nguồn điện:**

- Nguồn cung cấp: Huyện Ninh Sơn được cung cấp từ các nguồn điện thuộc hệ thống quốc gia và các nhà máy thủy điện: Thủy điện Đa Nhim: 4x40MW ở xã Lâm Sơn; Thủy điện Sông Pha 7,5 MW ở xã Lâm Sơn và thủy điện Sông Ông 8,1 MW và thượng sông Ông 7,5 MW ở xã Quảng Sơn.

- Hệ thống lưới điện: Gồm lưới điện 110 KV (Bảo Lộc-Đa Nhim; Đa Nhim-Nha Trang) và 220 KV (Đa Nhim-Cam Ranh; tuyến Đa Nhim-Ninh Sơn-Tháp Chàm);

- Lưới phân phối trên địa bàn huyện Ninh Sơn: Các tuyến cao thế có 3 tuyến chính dài 33,21 km (Tuyến 475 Quảng Sơn-Mỹ Sơn, gồm; Tuyến 477 Quảng Sơn- Hoà Sơn-Ma Nối; Tuyến 476 Đô Vinh-Nhon Sơn-Mỹ Sơn-Phước Trung). Các tuyến trung hạ thế có 151,33 km đường dây trung áp, 18,17 km đường dây hạ áp, 184 trạm biến áp với 249 máy tổng dung lượng 10.987 KVA



- Trong đó xã Hoà Sơn thuộc Tuyến 477 Quảng Sơn- Hoà Sơn-Ma Nối, có tuyến cao thế có 3 tuyến chính dài 33,21 km.

Stt	Tên trạm/ tuyến	Dây dẫn (mm <sup>2</sup> )	Khả năng tải (A)	Pmax (MW)	Tỷ lệ mang tải (%)
1	Tuyến 477,477	XLPE - 240	605	5.5	26.54

*Nguồn: Quy hoạch phát triển hệ thống điện lực tỉnh Ninh thuận giai đoạn 2016-2025, có xét đến 2050.*

#### **b. Đường dây dẫn 22kV:**

- Hiện tại lưới điện trung thế trên địa bàn xã Hòa Sơn đều vận hành ở một cấp điện áp là 22kV.

- Các tuyến trung thế 22kV trên địa bàn xã Hòa Sơn có cấu trúc 3 pha 4 dây có trung tính trực tiếp nối đất.

- Cột của đường dây trung thế là cột bê tông ly tâm loại 10,5m, 12m và 14m. Dây dẫn sử dụng dây trên không, dây nhôm lõi thép hoặc dây đồng với tiết diện từ 50-185mm<sup>2</sup> và sứ cách điện 14Kv.

#### **c. Nhận xét hiện trạng điện:**

- Các tuyến đường dây cấp điện cho xã Hòa Sơn có mức mang tải bình thường, không có đường dây nào bị quá tải.

- Lưới điện trung và hạ thế, tập trung tại khu vực trục lộ chính còn các khu vực khác thì rời rạc và không đồng bộ.

- Sử dụng nhiều loại dây tùy thuộc vào nhu cầu phụ tải của khu vực.

- Lưới điện hạ thế 0,4kV đi nối kết hợp trên trụ trung hạ thế, dọc theo các tuyến đường chính; hệ thống chiếu sáng công cộng: tuyến chiếu sáng được kết hợp (đi nối) trên các trụ hạ thế dọc theo các đường nhánh.

### **3.3. Hiện trạng cấp, thoát 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 450m<sup>3</sup>/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 450m<sup>3</sup>/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.

### **3.4. Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:**

#### **a. Hiện trạng thoát nước thải:**

##### **➤ Nước thải sinh hoạt:**

+ Hiện nay tại khu vực trung tâm xã có hệ thống mương, cống thoát nước dọc theo các trục đường chính.

+ Nước thải sinh hoạt từ các hộ gia đình chỉ được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại gia đình hoặc hố xí thấm, sau đó thoát ra mương cống chung, một số gia đình tận dụng nước

thải sinh hoạt chưa được xử lý triệt để bón cho cây trồng, không đảm bảo an toàn vệ sinh, gây ô nhiễm môi trường.

➤ **Nước thải chăn nuôi và tiêu thủ công nghiệp:**

+ Hiện nay nước thải khu chăn nuôi tập trung và tiêu thủ công nghiệp trên địa bàn đã bố trí hệ thống xử lý đảm bảo an toàn trước khi thải ra môi trường.

+ Nước thải các hộ chăn nuôi riêng lẻ, hộ gia đình cá nhân được thực hiện đảm bảo vệ sinh môi trường. Nhận thức về bảo vệ môi trường của các cấp, các ngành và nhân dân đã được nâng lên đáng kể; công tác nhanh, kiểm tra về môi trường được tăng cường; qua đó kịp thời xử lý các khiếu nại, các điểm nóng về ô nhiễm môi trường trên địa bàn; mức độ ô nhiễm cũng từng bước được kiểm soát,...

**b. Hiện trạng quản lý chất thải rắn:**

Công tác thu gom và xử lý rác thải sinh hoạt: Toàn bộ rác được thu gom và đưa về bãi trung chuyển sau đó chuyển về bãi tập trung của xã Hòa Sơn thực hiện 100% rác thải sinh hoạt được thu gom.

**c. Hiện trạng nghĩa trang:**

- Xã Hòa Sơn có nghĩa trang tập trung đạt yêu cầu về tiêu chí môi trường theo bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới.

**VI. ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT SO VỚI CÁC TIÊU CHUẨN:**

- Căn cứ theo niên giám năm 2023 của huyện Ninh Sơn, dân số hiện trạng xã Hòa Sơn năm 2023: 3.819 người.

- So sánh hiện trạng với QCVN 01:2021/BXD: Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng:

Stt	Nội dung	Diện tích hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Kết quả	Đánh giá
1	Đảng Ủy - HĐND – UBND – UB MTTQ và các đoàn thể xã Hòa Sơn	1.998 m <sup>2</sup>	≥ 1.000 m <sup>2</sup> . (QCVN01:2021/BXD)	1.000m <sup>2</sup>	Đạt
2	Trường Mẫu giáo	3.952m <sup>2</sup>	- Diện tích đất xây dựng: ≥ 12 m <sup>2</sup> /học sinh. (QCVN01:2021/BXD)	2.292m <sup>2</sup>	Đạt
3	Trường Tiểu học	7.769m <sup>2</sup>	Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 m <sup>2</sup> /học sinh. (QCVN01:2021/BXD)	2.482m <sup>2</sup>	Đạt
4	Trường THCS	13.598m <sup>2</sup>	Diện tích đất xây dựng: ≥ 10 m <sup>2</sup> /học sinh (QCVN01:2021/BXD).	2.100m <sup>2</sup>	Đạt
5	Trạm y tế xã	875m <sup>2</sup>	+ Không có vườn thuốc: ≥ 500 m <sup>2</sup> (QCVN01:2021/BXD)	500m <sup>2</sup>	Đạt

6	Nhà văn hóa xã	Tận dụng Hội trường UBND xã làm Hội trường văn hóa đa năng với quy mô 500m <sup>2</sup> , sức chứa 200 chỗ ngồi.	- Nhà văn hóa xã: ≥ 200 m <sup>2</sup> (HD số 4688/HD BVHTTDL)	500m <sup>2</sup>	Đạt
7	Trung tâm văn hóa TDTT	12.541m <sup>2</sup>	- Cụm công trình, sân bãi thể thao: ≥ 5 000 m <sup>2</sup> /cụm (QCVN01:2021/BXD) - Sân thể thao: ≥ 300 m <sup>2</sup> (HD số 4688/HD BVHTTDL)	5000m <sup>2</sup>	Đạt
8	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	1.998m <sup>2</sup>	- Diện tích đất xây dựng: ≥ 150 m <sup>2</sup> /điểm	150m <sup>2</sup>	Đạt
9	Nghĩa trang	41.700m <sup>2</sup>	Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1000 người; (QCVN01:2021/BXD)	1.527m <sup>2</sup>	Đạt
10	Chợ Hòa Sơn	3.000m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup> /công trình (QCVN01:2021/BXD)	1.500m <sup>2</sup>	Đạt

**VII. ĐÁNH GIÁ VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY HOẠCH CÓ LIÊN QUAN, CÁC DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG TRIỂN KHAI TRÊN ĐỊA BÀN XÃ**

**1. Các quy hoạch có liên quan trên địa bàn xã:**

Trong thời gian qua, huyện đã tập trung thực hiện tốt việc xây dựng và quản lý quy hoạch. Tập trung chỉ đạo hoàn thành các đề án quy hoạch phù hợp với tình hình phát triển trên địa bàn xã Hòa Sơn như sau:

Stt	Tên Đề Án	Số Quyết Định	Ngày Phê Duyệt	Cấp Phê Duyệt
1	Quy hoạch nông thôn mới xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận	2933/QĐ-UBND	19/10/2012	UBND huyện

2	Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư mới xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn	1926/QĐ UBND	04/6/2013	UBND huyện
3	Quy hoạch xây dựng điều chỉnh mở rộng Khu trung tâm hành chính xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn.	2854/QĐ UBND	30/12/2020	UBND huyện
4	Quy chế quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hòa Sơn	2014/QĐ-UBND	27/8/2015	UBND huyện

Các quy hoạch đã được niêm yết công khai để người dân trên địa bàn được biết, để thực hiện đã công khai đầy đủ, kịp thời.

## 2. Các dự án đã và đang triển khai trên địa bàn xã

- Thực hiện đầu tư, cải tạo, nâng cấp cơ sở vật chất các nhà văn hoá, trường học, ...
- Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật (bê tông hoá đường thôn, xóm, hệ thống thoát nước, cải tạo sửa chữa kênh mương, làm thủy lợi nội đồng ....).
- Cấp giấy phép và quyền sử dụng đất cho các hộ dân, một số dự án cơ sở sản xuất kinh doanh.
- Danh mục các công trình, dự án sử dụng đất theo ngành nghề, lĩnh vực:

Stt	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tiến độ thực hiện
<b>I</b>	<b>Đất an ninh</b>		
1	Nhà làm việc công an xã	0,12	Đang thực hiện
<b>II</b>	<b>Thương mại dịch vụ</b>		
1	Khu du lịch Thác Tiên	23,99	Điều chỉnh QH 2020
2	Nông nghiệp tuần hoàn hữu cơ – gắn du lịch nông thôn chất lượng cao XAMANOL.	66,5	Đề xuất mới
3	Trạm dừng nghỉ và kết hợp trưng bày sản phẩm OCOP, cảng cạn và chợ đầu mối nông sản trên tuyến đường QL27B thuộc xã Hòa Sơn	2,9	Đề xuất mới
<b>III</b>	<b>Khoáng sản – Vật liệu xây dựng</b>		
1	Quy hoạch đất khai thác khoáng sản	5,00	ĐC QH KS tỉnh
2	Quy hoạch đất sản xuất vật liệu xây dựng	131,50	ĐC QH KS tỉnh
<b>IV</b>	<b>Giao thông</b>		
1	Đường nối từ thị trấn Tân Sơn huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận đi Ngã tư Tà Năng, huyện Đức Trọng tỉnh Lâm Đồng(Đoạn từ	58,60	Làm mới, mở rộng

	thị trấn Tân Sơn đến xã Ma Núi)		
2	Đường QL 27B	26,44	Nâng cấp, mở rộng
3	Đường liên vùng phát triển phía Tây	59,39	Xây dựng mới
4	Tuyến đường tránh Lòng hồ Sông Than đi vào khu sản xuất Núi Quýt (rộng 7m, dài 5000m)	0,35	Xây dựng mới
5	Bãi đậu xe	0,41	Xây dựng mới
6	Đường Tân hiệp - Tân Sơn	1,27	Nâng cấp, mở rộng
7	Mở rộng đường giáp tỉnh lộ 709 đi xã Quảng Sơn	1,07	Nâng cấp, mở rộng
8	Mở rộng đường giáp xã Quảng Sơn đi Lâm Đồng	10,67	Nâng cấp, mở rộng
9	Mở rộng đường tỉnh lộ 708 (đường đi xã Ma Núi)	2,10	Nâng cấp, mở rộng
10	Quy hoạch, mở rộng các tuyến đường giao thông trên địa bàn xã.	10,88	Nâng cấp, mở rộng
1	Đường thôn Tân Hiệp đi xứ đồng trại bò		Đã xong.
2	Nâng cấp, mở rộng sửa chữa đường nội thôn Tân Định.		Đã xong
3	Nâng cấp, mở rộng công trình giao thông nông thôn xã Hòa Sơn (giai đoạn 2)		Đang thực hiện
4	Tuyến đường thôn Tân Định đi Suối ông bốn		Đang thực hiện
5	Công tác duy tu, sửa chữa tuyến đường nội thôn Tân Hòa và Tân Định.		Đã xong
6	Dự án nâng cấp Tỉnh lộ 708 (đoạn qua xã Hòa Sơn).		Đang thực hiện
<b>V</b>	<b>Thủy lợi</b>		
1	Dự án công trình Hồ Sông Than.	902,20	Đang thực hiện
2	Xây dựng hồ Suối Cát	8,50	Đề xuất mới
<b>VI</b>	<b>Năng lượng</b>		
1	Đường dây điện 500kV Thuận Nam-Chơn Thành	2,28	ĐC QH 2020
2	Các dự án về Điện năng lượng mặt trời trên địa bàn xã		Đã xong
<b>VII</b>	<b>Giáo dục và Đào tạo</b>		
1	Mở rộng trường tiểu học Hòa Sơn A	0,30	ĐC QH 2020

2	Trường tiểu học	0,57	ĐC QH 2020
3	Đất giáo dục	0,29	ĐC QH 2020
<b>VIII</b>	<b>Môi trường</b>		
1	Bãi xử lý rác thải	2,39	ĐC QH 2020
<b>IX</b>	<b>Khu Dân cư – sinh hoạt cộng đồng</b>		
1	Quy hoạch mở rộng khu dân cư trên địa bàn xã	20,85	ĐC QH 2020
2	Nhà sinh hoạt cộng đồng	0,07	ĐC QH 2020
<b>X</b>	<b>Nghĩa trang</b>		
1	Quy hoạch đất nghĩa trang	1,85	ĐC QH 2020

### 3. Đánh giá việc thực hiện quy hoạch, dự án

- Việc chỉ đạo, thực hiện hệ thống các quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn xã nhìn chung tuân thủ theo quy hoạch được các cấp, ngành thực hiện nghiêm túc, góp phần không nhỏ vào thắng lợi đạt chuẩn xây dựng nông thôn mới của xã, đồng thời là cơ sở để xã tiếp tục xây dựng nông thôn mới nâng cao, nông thôn mới kiểu mẫu và phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn tiếp theo. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện có nhiều bất cập, xuất hiện những yếu tố mới dẫn đến một số thay đổi so với quy hoạch:

- Nhiều loại quy hoạch khác nhau, có những đồ án quy hoạch đã được triển khai từ khá lâu, định hướng không còn phù hợp trong giai đoạn mới dẫn đến khó khăn cho kiểm soát thực hiện.

- Nguồn lực không đủ thực hiện các dự án như quy hoạch đề ra.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, xã hội chưa tương xứng với yêu cầu phát triển; việc quản lý kỹ thuật hạ tầng, thực hiện công tác bảo dưỡng định kỳ đối với hệ thống kết cấu hạ tầng chưa kịp thời.

### **VIII. ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẢN LÝ, THỰC HIỆN THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH NÔNG THÔN MỚI XÃ HÒA SƠN GIAI ĐOẠN 2010-2020:**

- Theo Quyết Định số 2923/QĐ-UBND ngày 19 tháng 10 năm 2012 Của UBND huyện Ninh Sơn

#### **1. Định hướng phát triển:**

##### **❖ Tiềm năng về nhân lực, nguồn lực kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên:**

- Có vị trí địa lý tương đối thuận lợi cho việc giao lưu kinh tế, buôn bán hàng hóa với các khu vực lân cận, nguồn tài nguyên rừng phong phú, điều kiện đất đai thổ nhưỡng phù hợp cho sản xuất nông nghiệp (mỳ, mía, thuốc lá...) là ngành kinh tế mũi nhọn của xã, lực lượng lao động dồi dào, trên địa bàn xã có đồng bào Raklay, Hoa, Chăm với bản sắc văn hóa đặc trưng riêng biệt là nguồn lực quan trọng trong phát triển kinh tế - xã hội của xã.

- Trên cơ sở tiềm năng hiện có, phát huy nội lực và tranh thủ sự hỗ trợ của Nhà nước, của các tổ chức, cá nhân đồng thời khai thác có hiệu quả tiềm năng đất đai và lợi thế vị trí địa lý, phát triển toàn diện kinh tế - văn hoá - xã hội.

- Phát huy nhân tố con người, đẩy mạnh giáo dục đào tạo nghề, phát triển nguồn nhân lực phục vụ tốt yêu cầu chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hoá - hiện đại hoá nông nghiệp nông thôn.

## ❖ Các chỉ tiêu phát triển chung và cụ thể trên từng lĩnh vực:

- Chỉ tiêu kinh tế:
  - + Phân đầu tốc độ tăng trưởng kinh tế hàng năm 12%.
  - + Cơ cấu kinh tế nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, lâm nghiệp - dịch vụ vào năm 2015 và nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, dịch vụ - lâm nghiệp vào năm 2020.
  - + Thu nhập bình quân đầu người hàng năm đạt 6 triệu đồng vào năm 2015 và ngang bằng so với khu vực nông thôn toàn tỉnh vào năm 2020.
- Chỉ tiêu xã hội:
  - + Giảm tỷ lệ tăng dân số tự nhiên xuống 1,2% vào năm 2015 và 1% vào năm 2020.
  - + Nâng cao chất lượng giáo dục, phát triển giáo dục mầm non, đảm bảo trẻ em trong độ tuổi đi học được đến trường đạt 100% vào năm 2015. Đối với bậc THCS đạt 100% vào năm 2015.
  - + Giảm hộ nghèo xuống 6% vào năm 2015.
  - + Thực hiện tốt các chương trình y tế quốc gia và chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân.
  - + Phân đầu đảm bảo trên 99,8% số hộ sử dụng điện vào năm 2015 và 100% vào năm 2020.
  - + Đảm bảo đến năm 2015 sẽ có trên 95% số hộ được dùng nước sạch và 100% vào năm 2020.
- Chỉ tiêu môi trường
  - + Phòng ngừa có hiệu quả khả năng ô nhiễm môi trường do các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra đảm bảo 100% số hộ được dùng nước hợp vệ sinh, 100% hộ gia đình có nhà vệ sinh hợp vệ sinh, thu gom và xử lý 85 - 90% rác thải sinh hoạt; quản lý và xử lý 100% chất thải công nghiệp nguy hại, chất thải y tế; đường làng ngõ xóm sạch đẹp, không bị ô nhiễm môi trường.
  - + Kiểm soát chặt chẽ các cơ sở sản xuất đảm bảo trên 80% cơ sở sản xuất đạt tiêu chuẩn môi trường, các dự án đầu tư phải có đánh giá tác động môi trường trước khi được cấp giấy phép đầu tư.
  - + Bảo tồn, sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ đa dạng sinh học. Tăng cường tuyên truyền, giáo dục, nâng cao năng lực quản lý và nhận thức bảo vệ môi trường trong nhân dân.
- An ninh quốc phòng
  - + Đẩy mạnh công tác giáo dục An ninh - Quốc phòng cho nhân dân, trước hết là đội ngũ cán bộ, đảng viên, các lực lượng vũ trang, thanh niên, học sinh nhằm nâng cao ý chí cách mạng, nhận thức rõ được âm mưu “diễn biến hoà bình” của các thế lực thù địch.
  - + Có kế hoạch xây dựng, củng cố nền quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân, đảm bảo vững mạnh về an ninh - quốc phòng từ xã đến thôn, bổ sung các phương án tác chiến ở khu vực phòng thủ đã xác định.
  - + Tăng cường đoàn kết dân tộc, giáo dục thuyết phục nhân dân và đồng bào các dân tộc phát huy truyền thống cách mạng, đặc biệt quan tâm đến các trưởng thôn, vai trò của phụ nữ và lớp trẻ trong công tác An ninh - Quốc phòng; xác định rõ trách nhiệm của cấp uỷ, chính quyền xã và các thôn trong việc xây dựng và củng cố hệ thống chính trị trong sạch, vững mạnh.

## ❖ **Phương hướng phát triển các ngành chính:**

### - **Nông nghiệp:**

+ Tập trung khai thác các tiềm năng lợi thế để phục vụ sản xuất. Tác động với các ngành cấp trên sớm chuyển 120 ha đất Bạch Đàn sang đất nông nghiệp để nhân dân mở rộng diện tích đất canh tác.

+ Khuyến khích nông dân gieo trồng các loại cây chủ lực như: mỳ, mía, bắp lai.

+ Xây dựng vùng chuyên canh thuốc lá và vùng nguyên liệu mỳ (theo quy hoạch định hướng KT-XH của huyện).

### - **Chăn nuôi:**

+ Vận dụng tốt khoa học kỹ thuật vào chăn nuôi, tăng chất lượng đàn gia súc, gia cầm; cải tạo đàn gia súc, tiếp tục phát triển đàn gia súc gia cầm.

+ Tổ chức phát triển ngành chăn nuôi quy mô hộ gia đình và quy mô trang trại vừa và nhỏ. Đẩy mạnh phát triển mô hình VAC.

### - **Lâm nghiệp:**

+ Phát triển thêm vùng nguyên liệu: trồng 55,08ha cây cao su (theo quy hoạch định hướng KT-XH của huyện).

+ Công tác bảo vệ và phát triển rừng phải được quản lý và thực hiện tốt trên tất cả các mặt. Xây dựng kế hoạch tuyên truyền nhằm đưa công tác bảo vệ rừng là trách nhiệm của toàn dân. thực hiện tốt mô hình nông - lâm kết hợp quản lý bảo vệ rừng cơ cấu trồng rừng phủ xanh để tăng hiệu quả kinh tế.

### - **Tiểu thủ công nghiệp:**

+ Phát huy lợi thế về nguồn nhân lực và nguồn nguyên liệu từ nông nghiệp, lâm nghiệp phát triển ngành công nghiệp sản xuất.

+ Xây dựng nhà máy bột mỳ để tăng thu nhập và giải quyết việc làm tại địa phương.

+ Phối hợp với các cơ quan chức năng tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư đến sản xuất trên địa bàn, để thu hút nguồn lao động tại địa phương.

### - **Thương mại - dịch vụ:**

+ Thúc đẩy phát triển các hộ kinh doanh buôn bán nhỏ trên địa bàn. Khuyến khích nhân dân mở rộng các hoạt động dịch vụ phục vụ sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi, phát triển kinh tế hộ gia đình.

+ Xây dựng mới Chợ (tại khu đất chợ Hòa Sơn cũ) nhằm tập trung hàng hóa, cung cấp hàng tiêu dùng phục vụ cho nhu cầu tiêu dùng cho nhân dân.

+ Khuyến khích thành lập các doanh nghiệp đầu mối để cung cấp nguyên liệu và tiêu thụ sản phẩm cho các cơ sở sản xuất, hộ gia đình.

+ Đưa khu du lịch thác Tiên đi vào hoạt động vào năm 2015.

- Xây dựng mô hình hợp tác xã dịch vụ.

## **2. Quy mô dân số:**

- Năm 2015: 4.000 người;

- Năm 2020: 4.204 người.

## **3. Quy mô lao động:**

Năm 2015: 4.000 người; năm 2020: 4.204 người; Tỷ lệ lao động trong các ngành kinh tế:

- Năm 2015: Nông-lâm-ngư nghiệp: 50%; Dịch vụ - ngành khác: 50%.



- Năm 2020: Nông-lâm-ngư nghiệp:35%; Dịch vụ - ngành khác: 65%.

#### 4. Quy mô diện tích:

Quy mô diện tích: **6.580,58** ha. Về đất ở nhu cầu đến năm 2025 tăng 3,059 ha.

#### 5. Quy hoạch trung tâm xã:

- Phát triển các điểm dân cư tập trung, có điều kiện thuận lợi về hạ tầng chung, hạn chế phát triển các điểm dân cư nhỏ lẻ, phân tán. Dịch chuyển các điểm dân cư tự phát, manh mún, nhỏ lẻ vào các khu vực ở tập trung, tạo điều kiện tốt cho sinh hoạt và sản xuất.
- Sử dụng hợp lý nguồn tài nguyên đất và hệ thống đường giao thông, khai thác quỹ đất dành cho cơ sở sản xuất, cơ sở tạo động lực phát triển.
- Cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật, xã hội phù hợp các tiêu chí nông thôn mới.
- Giữ nguyên và hoàn thiện trung tâm xã hiện có.

Định hướng phát triển hệ thống trung tâm: Giữ nguyên và hoàn thiện trung tâm xã hiện có. Tu sửa nâng cấp Chợ (tại khu đất chợ Hòa Sơn hiện hữu).

#### 6. Định hướng tổ chức hệ thống điểm dân cư:

- Dân cư tiếp tục phân bố tại 6 thôn hiện có không phát triển thêm điểm dân cư nào giai đoạn 2011-2015 và giữ nguyên 6 điểm dân cư hiện có cải tạo khu vực thôn, xóm cũ, mở rộng đáp ứng nhu cầu phát triển dân số vào giai đoạn 2016-2020.
- Diện tích đất ở hiện trạng cải tạo khoảng 111,72ha.

**Quy mô dân số và diện tích chiếm đất các điểm dân cư đến năm 2020**

ST T	Hạng mục	Hiện trạng năm 2010			Dự báo đến năm 2015			Dự báo đến năm 2020		
		Số người	Số hộ	Đất ở	Số người	Số hộ	Đất ở chính trang và mở rộng (ha)	Số người	Số hộ	Đất ở chính trang và mở rộng (ha)
1	Thôn Tân Lập	1.234	307	30,7	1.310	327	36,51	1.377	344	37,53
2	Thôn Tân Hòa	712	185	14,8	755	189	15,04	794	199	15,64
3	Thôn Tân Bình	338	86	6,88	359	91	7,18	377	94	7,36
4	Thôn Tân Định	322	83	12,91	342	86	13,09	359	90	13,33
5	Thôn Tân Tiến	505	129	21,57	536	134	24,57	563	140	24,99
6	Thôn Tân Hiệp	658	170	24,86	698	173	25,04	734	184	25,7
<b>Toàn xã</b>		<b>3.769</b>	<b>960</b>	<b>111,72</b>	<b>4.000</b>	<b>1.000</b>	<b>121,43</b>	<b>4.204</b>	<b>1.051</b>	<b>124,55</b>

#### 7. Đánh giá hiện trạng đồ án quy hoạch:

- Đồ án Quy hoạch nông thôn mới xã Hòa Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của UBND huyện Ninh Sơn. Đồ án được thực hiện có những điểm chưa hợp lý, không còn phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội hiện nay theo quy hoạch vùng huyện Ninh Sơn.
- Quy mô dân số năm 2023 của xã Hòa Sơn là 3.819 người.
- Do đó, cần lập Điều chỉnh đồ án quy hoạch chung xây dựng giai đoạn 2021- 2025 và định hướng đến năm 2035 xã Hòa Sơn huyện Ninh Sơn và cập nhật đồng bộ với định hướng Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

## 8. Đánh giá hiện trạng theo 19 tiêu chí xây dựng nông thôn mới:

Năm 2023 xã Hòa Sơn đã đạt 19/19 tiêu chí của Bộ tiêu chí Quốc gia về xây dựng xã **nông thôn mới** theo quy định tại Quyết định số 504/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới theo các mức độ (đạt chuẩn, nâng cao, kiểu mẫu) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 cụ thể như sau:

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
1	Quy hoạch	<p><b>1.1.</b> Có QH chung xây dựng xã được phê duyệt phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã giai đoạn 2021-2025 (trong đó có QH khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn) và được công bố công khai đúng thời hạn.</p> <p><b>1.2.</b> Ban hành Quy định quản lý QH chung xây dựng xã và tổ chức thực hiện theo Quy hoạch.</p>	<p>- Quy hoạch chung xây dựng xã phải đáp ứng các yêu cầu về thực hiện: Cơ cấu lại ngành nông nghiệp gắn với ứng phó BĐKH, quá trình đô thị hóa các xã ven đô và bảo vệ môi trường nông thôn; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (hạ tầng khu sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp) phù hợp với tình hình kinh tế-xã hội địa phương</p> <p>-Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày được phê duyệt, đồ án Quy hoạch xây dựng phải được công bố công khai theo quy định trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, tại hội nghị công bố quy hoạch xây dựng, tại nơi công cộng, trụ sở UBND xã ...</p> <p>Có Quyết định ban hành Quy định quản lý quy hoạch chung xây dựng xã của cấp có thẩm quyền và tổ chức thực hiện theo Quy định quản lý quy hoạch.</p>	<p>- Đồ án Quy hoạch Đồ án nông thôn mới được phê duyệt tại Quyết định số 2923/QĐ-UBND ngày 19/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn và đã tổ chức công bố, công khai tại các điểm dân cư tập trung (Trụ sở xã và thôn...) sau khi Quy hoạch được phê duyệt (trong vòng 15 ngày sau khi quy hoạch được duyệt). Đồng thời Ủy ban nhân dân huyện đã ban hành Quyết định phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hòa Sơn (Quyết định số 2014/QĐ-UBND ngày 27/8/2015 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn đã tổ chức công bố, công khai tại các điểm dân cư tập trung (Trụ sở xã và thôn...) sau khi Quy hoạch được phê duyệt.</p> <p>- Hiện nay, Ủy ban nhân dân huyện đang tiến hành lập Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn. Đã được Phê duyệt đề cương nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn tại Quyết định số 2473/QĐ-UBND ngày 20/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn. Hiện nay UBND xã Hòa Sơn đã trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt đề đã cơ bản đáp ứng các yêu cầu về thực hiện: Cơ cấu lại ngành nông nghiệp gắn với ứng phó BĐKH, quá trình đô thị hóa các xã ven đô và bảo vệ môi trường nông thôn; khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (hạ tầng khu</p>	Đạt

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
				<p>sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp) phù hợp với tình hình kinh tế - xã hội địa phương và theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện.</p> <p>- Bên cạnh đó do thời điểm hiện tại <b>Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 mới được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tại Quyết định số 651/QĐ-UBND ngày 23/11/2023. Mặt khác, trong quá trình lập Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn đều được lập đồng thời và cập nhật đồng bộ với Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Vì vậy cơ bản đáp ứng đầy đủ các yêu cầu của Tiêu chí.</b></p> <p>- Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện sẽ chỉ đạo Ủy ban nhân dân xã Hòa Sơn tổ chức công bố công khai theo quy định trên trang thông tin điện tử của cơ quan quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng, tại hội nghị công bố quy hoạch xây dựng, tại nơi công cộng, trụ sở UBND xã ...</p> <p>- Đồng thời, Ủy ban nhân dân huyện sẽ ban hành Quyết định ban hành Quy định quản lý Quy hoạch chung xây dựng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn và tổ chức thực hiện theo Quy định quản lý quy hoạch.</p>	
2	<b>Giao thông</b>	<b>2.1.</b> Đường xã được nhựa hóa hoặc bê tông hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm đạt tỷ lệ	Tỷ lệ đường xã và đường từ trung tâm xã đến đường huyện được nhựa hóa hoặc bê tông hóa <i>đạt 100%</i> .	Tổng số km đường xã 15,1km/15,1km đã nhựa hóa hoặc bê tông hóa đạt 100%	<b>Đạt</b>

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		100%.			
		2.2. Đường thôn và đường liên thôn được cứng hóa, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện quanh năm đạt 100%	Tỷ lệ cứng hóa đạt 100%	Đường trục thôn và đường liên thôn được cứng hóa là 7,1km/7,1km đạt 100%	
		21.3. Đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa đạt tỷ lệ 100% (trong đó tỷ lệ cứng hóa đạt $\geq 75\%$ ).	100% đường ngõ, xóm sạch và không lầy lội vào mùa mưa; tỷ lệ được cứng hóa đạt $\geq 75\%$	- 100% đường ngõ, xóm sạch không lầy lội vào mùa mưa, đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm. - Tổng số km đường ngõ xóm trên địa bàn xã được cứng hóa là 9,7km/9,7 km đạt 100%;	
	2.4. Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm đạt tỷ lệ 100% (trong đó tỷ lệ cứng hóa đạt theo qui định của Bộ tiêu chí đối với từng loại xã).	Tỷ lệ đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm đạt tỷ lệ 100%; trong đó tỷ lệ cứng hóa đạt 75 % .	- Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm đạt tỷ lệ 100%; cứng hóa là 24km/24km, đạt 100%. - Đường trục chính nội đồng đã bê tông hóa là 04 km/24 km đạt 16,6%.		
3	Thủy lợi và phòng, chống thiên tai	3.1. Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt tỷ lệ theo qui định của Bộ tiêu chí đối với từng loại xã .	Tỷ lệ diện tích đất sản xuất nông nghiệp được tưới và tiêu nước chủ động đạt từ 80% trở lên	- Tỷ lệ diện tích đất SXNN được tưới chủ động đạt 100% (400/400ha). - Tỷ lệ diện tích đất SXNN và đất phi nông nghiệp được tiêu nước chủ động đạt 100% (1.765,57/1.765,57 ha). - Tỷ lệ diện tích đất nuôi trồng thủy sản được cấp, tiêu thoát nước 100% (0,4/0,4 ha).	Đạt
		3.2. Hệ thống thủy lợi đảm bảo đủ điều kiện đáp ứng yêu cầu dân sinh và theo quy định về phòng chống thiên tai tại chỗ	Đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ (Kết quả chấm điểm đạt từ 50 điểm đến dưới 70 điểm ).	- Kế hoạch phòng chống thiên tai giai đoạn 2021-2026 và Phương án PCTT năm 2023; QĐ kiện toàn BCH PCTT số 25/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 và Quyết định 26/QĐ-UBND ngày 17/3/2023 về ban hành quy chế tổ chức và hoạt động của BCH PCTT. - Kết quả đánh giá theo Phụ lục II đạt 100 điểm.	
4	Điện	4.1. Hệ thống điện đạt chuẩn.	Hệ thống điện trên địa bàn xã đảm bảo yêu cầu đạt chuẩn kỹ thuật theo quy định của ngành điện	Hệ thống điện đạt chuẩn kỹ thuật theo quy định của ngành điện	Đạt
		4.2. Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn đạt tỷ lệ theo qui định.	Tỷ lệ hộ có đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn từ các nguồn trên tổng số hộ dân trên địa bàn xã đạt $\geq 98\%$	Có 1.445/1.445 hộ đăng ký trực tiếp và được sử dụng điện thường xuyên, an toàn, đạt 100%	
5	Trường	Xã đạt chuẩn tiêu chí về	+ Xã có hơn 3 trường: 100%	Đến nay có 03/03 trường đạt	Đạt

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
	<b>học</b>	Trường học khi có tỷ lệ trường học các cấp đạt tiêu chuẩn CSVC theo quy định.	đạt chuẩn CSVC tối thiểu, trong đó $\geq 70\%$ đạt chuẩn CSVC mức độ 1. + Xã có từ 3 trường trở xuống: 100% đạt chuẩn CSVC tối thiểu, trong đó $\geq 50\%$ đạt chuẩn CSVC mức độ 1.	chuẩn CSVC tối thiểu, đạt tỷ lệ 100%. Có 02/03 trường được công nhận trường chuẩn Quốc gia mức độ 1 (Trường Mẫu giáo Hoa Phượng, Trường Tiểu học Hòa Sơn).	
6	<b>Cơ sở vật chất văn hóa</b>	6.1.Xã có nhà văn hóa hoặc hội trường đa năng và sân thể thao phục vụ sinh hoạt văn hóa, thể thao của toàn xã.	Trung tâm Văn hóa-Thể thao xã đảm bảo các yêu cầu: +Vùng đồng bằng diện tích đất quy hoạch đối với hội trường văn hóa đa năng tối thiểu 500m <sup>2</sup> ; Khu thể thao 2.000m <sup>2</sup> (chưa tính sân vận động). + Quy mô xây dựng hội trường đa năng đối với vùng đồng bằng tối thiểu 200 chỗ ngồi.	- Trung tâm văn hóa-thể thao xã có diện tích 12.541m <sup>2</sup> . - Tận dụng Hội trường UBND xã làm Hội trường văn hóa đa năng với quy mô 500m <sup>2</sup> , sức chứa 200 chỗ ngồi. - Có 01 sân vận động tọa lạc tại thôn Tân Lập với diện tích 1,2 ha, phục vụ các hoạt động về thể dục, thể thao của địa phương. - Đất quy hoạch khu thể thao tại thôn Tân Lập với diện tích 1,2 ha	<b>Đạt</b>
		6.2.Xã có ít nhất 01 điểm vui chơi, giải trí và thể thao cho trẻ em và người cao tuổi.	Có ít nhất 01 điểm vui chơi, giải trí độc lập cho người già và trẻ em. Trong điều kiện chưa có điểm vui chơi, giải trí và thể thao riêng biệt, có thể đặt trong khuôn viên Trung tâm Văn hoá- Thể thao và phải có trang thiết bị phù hợp. Điểm vui chơi, giải trí và thể thao phải đảm bảo điều kiện và có nội dung hoạt động chống đuối nước cho trẻ em.	Sử dụng Trung tâm Văn hóa – Thể thao xã làm điểm vui chơi, giải trí cho các em và người cao tuổi, sân vận động, sân của một số điểm trường được bố trí sân bóng chuyền, khu vui chơi như trường. Tại các điểm vui chơi, có các hoạt động tuyên truyền, hướng dẫn phòng chống đuối nước cho trẻ em.	
		6.3.Xã có 100 % số thôn có nhà văn hóa hoặc nơi sinh hoạt văn hóa, thể thao phục vụ cộng đồng.	100% các thôn có Nhà Văn hoá- Khu thể thao thôn đảm bảo các điều kiện sinh hoạt: - Vùng đồng bằng diện tích đất quy hoạch cho nhà văn hóa là 300m <sup>2</sup> trở lên; khu thể thao là 500m <sup>2</sup> trở lên. - Quy mô xây dựng nhà văn hóa là 100 chỗ ngồi trở lên	Diện tích Nhà văn hóa - thể thao các thôn trên địa bàn xã có diện tích 300m <sup>2</sup> , sức chứa 100-150 chỗ ngồi. - Các khu thể thao (sân bóng chuyền, bóng đá, cầu lông,...) đảm bảo diện tích 500m <sup>2</sup> trở lên. - Xã có 6/6 thôn có Nhà văn hóa - thể thao đảm bảo các điều kiện sinh hoạt.	
7	<b>Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn</b>	.Xã có chợ nông thôn nằm trong quy hoạch, kế hoạch phát triển, định hướng phát triển và đạt chuẩn theo quy định	Chợ nông thôn phải đáp ứng các yêu cầu: Về mặt bằng, diện tích xây dựng chợ (Diện tích tối thiểu cho một điểm kinh doanh trong chợ là 3m <sup>2</sup> ); Về kết cấu nhà chợ chính (được xây dựng kiên	- Chợ Hòa Sơn có diện tích xây dựng: 468m <sup>2</sup> / tổng diện tích đất khuôn viên chợ 3.000m <sup>2</sup> . Có 37 hộ kinh doanh, bình quân 6m <sup>2</sup> /điểm kinh doanh. - Nhà chợ chính được xây dựng bán kiên cố, nền chợ được bê tông	<b>Đạt</b>

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
			<p>cổ hoặc bán kiên cố, Nền chợ phải được bê tông hóa); Về các bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình (Có bảng tên chợ, địa chỉ và số điện thoại của tổ chức quản lý chợ; Có khu vệ sinh; Có địa điểm trông giữ xe; Khu bán thực phẩm tươi sống, khu dịch vụ ăn uống được bố trí riêng, bảo đảm điều kiện về an toàn thực phẩm; Có nước sạch, nước hợp vệ sinh bảo đảm cho hoạt động của chợ; Có phương án và hệ thống cấp điện theo quy định đảm bảo cho hoạt động của chợ; Có khu thu gom, lưu chứa rác và kế hoạch vận chuyển rác trong ngày về khu xử lý tập trung của địa phương; Có hệ thống rãnh thoát nước bảo đảm tiêu thoát, dễ dàng thông tắc; Có thiết bị và phương án bảo đảm phòng cháy, chữa cháy cho chợ theo quy định); Về điều hành quản lý chợ (Có tổ chức quản lý chợ; Có Nội quy chợ được niêm yết công khai; Có sử dụng cân đoi chứng, thiết bị đo lường phù hợp để người tiêu dùng tự kiểm tra về số lượng, khối lượng hàng hóa; Các hàng hóa, dịch vụ kinh doanh tại chợ không thuộc danh mục cấm kinh doanh theo quy định của pháp luật).</p>	<p>hóa..</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bộ phận phụ trợ và kỹ thuật công trình: Có bảng tên chợ, địa chỉ và số điện thoại liên hệ của BQL chợ; có khu vệ sinh riêng; có điểm trông giữ xe. Khu bán thực phẩm tươi sống, khu dịch vụ ăn uống được bố trí riêng, bảo đảm điều kiện về ATTP; HT cấp nước, HT cấp điện đảm bảo cho hoạt động của chợ; có khu thu gom, lưu chứa rác và vận chuyển rác trong ngày về khu xử lý tập trung; có hệ thống rãnh thoát nước bảo đảm tiêu thoát, dễ dàng thông tắc; Có thiết bị và phương án bảo đảm PCCC theo quy định.</li> <li>- Có BQL chợ được thành lập (theo QĐ số 1572 ngày 09/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn) và nội quy chợ được phê duyệt theo QĐ số 1702 ngày 26/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn).</li> </ul>	
8	<b>Thông tin và truyền thông</b>	<b>8.1. Xã có điểm phục vụ bưu chính</b>	<p>Có ít nhất 01 điểm bưu chính phục vụ bưu chính đáp ứng các điều kiện sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Về cơ sở vật chất: Có mặt bằng, trang thiết bị phù hợp với hình thức tổ chức cung ứng và nhu cầu sử dụng dịch vụ bưu chính tại địa phương; có treo biển tên điểm phục vụ; Niêm yết giờ mở cửa phục vụ và các thông tin về dịch vụ bưu chính cung ứng tại điểm phục vụ; thời gian mở cửa phải đảm bảo tối thiểu 4</li> </ul>	<p>Có 1 điểm phục vụ bưu chính tại thôn Tân Hòa.</p> <p>Tại điểm phục vụ bưu chính có mặt bằng, trang thiết bị phù hợp với hình thức tổ chức cung ứng và nhu cầu sử dụng dịch vụ bưu chính tại xã; có treo biển tên điểm phục vụ; Niêm yết giờ mở cửa phục vụ và các thông tin về dịch vụ bưu chính cung ứng tại điểm phục vụ; thời gian mở cửa phục vụ 08 giờ/ngày.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Về dịch vụ: Đảm bảo cung cấp các dịch vụ thư có địa chỉ</li> </ul>	<b>Đạt</b>

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
			giờ/ngày làm việc. - Về dịch vụ: Đảm bảo cung cấp các dịch vụ thư có địa chỉ nhận, khối lượng đơn chiếc đến 02 kg và dịch vụ gói, kiện hàng có khối lượng đơn chiếc đến 05 kg.	nhận, khối lượng đơn chiếc đến 02 kg và dịch vụ gói, kiện hàng có khối lượng đơn chiếc đến 05 kg.	
		<b>8.2. Xã có dịch vụ viễn thông, Internet.</b>	Có dịch vụ viễn thông, Internet đáp ứng các điều kiện sau: - Tất cả các thôn trên địa bàn xã có khả năng đáp ứng nhu cầu sử dụng ít nhất 01 trong 02 loại dịch vụ điện thoại: trên mạng viễn thông cố định mặt đất hoặc trên mạng viễn thông di động mặt đất và ít nhất 01 trong 02 loại dịch vụ truy nhập Internet: trên mạng băng rộng cố định mặt đất hoặc trên mạng băng rộng di động mặt đất. - Dịch vụ viễn thông, Internet phải đáp ứng quy chuẩn kỹ thuật quốc gia.	Toàn xã có sử dụng mạng viễn thông và các dịch vụ Internet.	
		<b>8.3. Xã có đài truyền thanh và hệ thống loa đến các thôn.</b>	Có Đài truyền thanh và có ít nhất 2/3 số thôn trong xã có hệ thống loa hoạt động.	Đài truyền thanh và hệ thống loa (20 cụm loa truyền thanh không dây) phát theo tần sóng FM, hoạt động bình thường.	
		<b>8.4. Xã có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành</b>	Có ứng dụng công nghệ thông tin trong công tác quản lý, điều hành và đáp ứng đủ các điều kiện sau: - Tỷ lệ máy vi tính/số cán bộ, công chức của xã đạt tối thiểu 50%. - Sử dụng ít nhất 04 phần mềm ứng dụng sau: Hệ thống quản lý văn bản và điều hành; Hệ thống thư điện tử chính thức của cơ quan nhà nước; Hệ thống một cửa điện tử và cổng/trang thông tin điện tử có chức năng cung cấp thông tin phục vụ công tác quản lý, điều hành và cung cấp dịch vụ công trực tuyến. - Tỷ lệ hồ sơ giải quyết trực tuyến trên tổng số hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính của xã đạt tối thiểu 50%.	100% CBCC đều được trang bị máy vi tính kết nối mạng nội bộ và internet. - Tại xã đã triển khai sử dụng Hệ thống quản lý văn bản và điều hành TD Office; Hệ thống thư điện tử của xã; Hệ thống một cửa điện tử và Trang thông tin điện tử có chức năng cung cấp thông tin phục vụ công tác quản lý, điều hành và cung cấp dịch vụ công trực tuyến. - Tỷ lệ hồ sơ giải quyết trực tuyến trên tổng số hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính của xã là 1167/2304 hồ sơ, đạt 50,65%.	<b>Đạt</b>
9	<b>Nhà ở dân cư</b>	<b>9.1. Trên địa bàn xã không còn nhà tạm, nhà</b>	Không còn nhà tạm, nhà dột nát.	Trên địa bàn xã không còn nhà tạm, dột nát	<b>Đạt</b>



Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		đột nát. <b>9.2.</b> Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố $\geq 90\%$ .	Tỷ lệ hộ có nhà ở kiên cố hoặc bán kiên cố $\geq 90\%$ .	Có 1.209/1.236 hộ có nhà ở đạt chuẩn theo quy định của Bộ Xây dựng, chiếm tỷ lệ 97,81%	
10	<b>Thu nhập</b>	TNBQ đầu người	TNBQ đầu người $\geq 47$ triệu đồng/người/năm	Thu nhập bình quân đầu người 47.330.000 đồng/người/năm.	<b>Đạt</b>
11	<b>Nghèo đa chiều</b>	Tỷ lệ hộ nghèo đa chiều và hộ cận nghèo đa chiều giai đoạn 2021-2025	Tổng tỷ lệ hộ nghèo đa chiều và tỷ lệ hộ cận nghèo đa chiều giai đoạn 2021-2025 của xã $< 5\%$ .	Tổng Tỷ lệ nghèo đa chiều của xã là 4,48% (tổng số hộ nghèo của xã 71 hộ, trong đó có 60 hộ nghèo không có khả năng lao động, chiếm tỷ lệ 0,79%;, Tổng số hộ cận nghèo 140 hộ, trong đó có 90 hộ cận nghèo không có khả năng lao động, chiếm tỷ lệ 3,69%), đính kèm Quyết định số 3432/QĐ-UBND ngày 11/12/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn và Quyết định số 179/QĐ-UBND ngày 20/11/2023 của UBND xã Hòa Sơn về việc công nhận danh sách hộ nghèo, hộ cận nghèo cuối năm 2023.	<b>Đạt</b>
12	<b>Lao động</b>	<b>12.1.</b> Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt chỉ tiêu theo quy định đối với từng loại xã.	Tỷ lệ lao động qua đào tạo đạt $\geq 75\%$ .	Số lao động qua đào tạo 2.276/2.985 đạt 76,2%	<b>Đạt</b>
		<b>12.2.</b> Tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ đạt chỉ tiêu theo quy định đối với từng loại xã.	Nội dung 1.2 được đánh giá là đạt khi tỷ lệ lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ của xã đạt $\geq 25\%$ .	Số lao động qua đào tạo có bằng cấp, chứng chỉ là 814/2.985 đạt 27,2%	
13	<b>Tổ chức sản xuất và phát triển kinh tế nông thôn</b>	<b>13.1</b> Xã có ít nhất 01 Hợp tác xã hoạt động theo đúng quy định của Luật Hợp tác xã.	Có ít nhất 01 HTX đạt các yêu cầu sau: - Tổ chức, hoạt động theo quy định của Luật Hợp tác xã hiện hành. - Có ít nhất 01 loại dịch vụ cơ bản, thiết yếu theo đặc điểm từng vùng phục vụ thành viên hợp tác xã. - Được đánh giá, xếp loại đạt loại khá trở lên theo quy định tại Thông tư số 01/2020/TT-BKHĐT ngày 19/02/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư ( $\geq 65$ điểm). - Có quy mô thành viên đủ lớn.	Trên địa bàn xã có Hợp tác xã Sản xuất Dịch vụ Tổng hợp Nông nghiệp Hòa Sơn thành lập từ năm 1998 và được củng cố, kiện toàn lại vào các năm: 2016, 2023 hoạt động theo Luật Hợp tác xã 2012. Ngành nghề chính là vận hành trạm bơm và hoạt động chăn nuôi; Được đánh giá, xếp loại đạt loại khá năm 2023 theo quy định tại Thông tư số 01/2020/TT-BKHĐT ngày 19/02/2020 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.	
		<b>13.2.</b> Xã có ít nhất 01 mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ	Có ít nhất 01 mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ nông sản chủ lực đảm bảo bền	Có 02 mô hình liên kết tiêu thụ sản phẩm: - Cây mía: hộ nông dân – Công	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		nông sản chủ lực của xã đảm bảo bền vững.	vững dựa trên hợp đồng liên kết ổn định tối thiểu là một (01) chu kỳ sản xuất đối với cây lâm nghiệp, hai (02) chu kỳ nuôi, trồng, khai thác đối với các sản phẩm nông nghiệp khác và được sản xuất theo quy trình và chất lượng thống nhất giữa các bên tham gia liên kết.	ty cổ phần đường Biên Hòa-Phan Rang. - Cây mỳ: hộ nông dân – Công ty FOCOCEV	
		<b>13.3.</b> Thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã gắn với xây dựng vùng nguyên liệu và được chứng nhận VietGAP hoặc tương đương.	Có thực hiện truy xuất nguồn gốc các sản phẩm chủ lực của xã gắn với xây dựng vùng nguyên liệu và được chứng nhận VietGAP hoặc tương đương (còn hiệu lực).	Trên địa bàn xã đã triển khai mô hình cây ăn quả (xoài úc), với diện tích 07 ha của hộ bà Nguyễn Thị Kim Sang, thôn Tân Lập, xã Hòa Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. Hiện nay Ủy ban nhân dân tỉnh đã phê duyệt dự toán và kinh phí thực hiện Ứng dụng quy trình sản xuất xoài theo tiêu chuẩn Vietgap và thực hiện truy xuất nguồn gốc cho hộ bà Nguyễn Thị Kim Sang, thôn Tân Lập, xã Hòa Sơn	<b>Đạt</b>
	<b>13.4.</b> Có kế hoạch và triển khai kế hoạch bảo tồn, phát triển làng nghề, làng nghề truyền thống gắn với hạ tầng về bảo vệ môi trường	Xã có kế hoạch và triển khai kế hoạch bảo tồn, phát triển làng nghề, làng nghề truyền thống (nếu có) gắn với hạ tầng về bảo vệ môi trường	Xã không có làng nghề, không xem xét, đánh giá chỉ tiêu này.		
	<b>13.5.</b> Có tổ khuyến nông cộng đồng hoạt động hiệu quả	Có Tổ khuyến nông cộng đồng đang hoạt động hiệu quả	Xã có 01 Tổ khuyến nông cộng đồng được thành lập theo Quyết định số 147/QĐ-UBND ngày 29/11/2022 của UBND xã; tham gia tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về nông nghiệp, nông dân, nông thôn; các hoạt động khuyến nông của xã; tư vấn liên kết sản xuất cho các hộ nông dân với doanh nghiệp.		
14	<b>Giáo dục và đào tạo</b>	<b>14.1.</b> Đạt chuẩn phổ cập giáo dục mầm non cho trẻ 5 tuổi, phổ cập giáo dục tiểu học; phổ cập giáo dục trung học cơ sở, xóa mù chữ.	- Đạt chuẩn PCGD mầm non cho trẻ 5 tuổi. - Đạt chuẩn PCGD tiểu học, trung học cơ sở và xóa mù chữ mức độ 2.	Đạt chuẩn PCGD mầm non cho trẻ em 5 tuổi; đạt chuẩn PCGD TH mức độ 3, PCGD THCS mức độ 3; đạt chuẩn xóa mù chữ mức độ 2	<b>Đạt</b>

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		<b>14.2.</b> Tỷ lệ học sinh tốt nghiệp trung học cơ sở được tiếp tục học trung học (phổ thông, giáo dục thường xuyên, trung cấp) đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã	Nội dung 1.2 được đánh giá là đạt khi tỷ lệ học sinh tốt nghiệp THCS được tiếp tục học trung học phổ thông, giáo dục thường xuyên, trung cấp đạt $\geq 85\%$ (đối với xã ĐBK là $\geq 70\%$ ) và lấy theo năm đánh giá.	Có 36/41 học sinh sinh tốt nghiệp THCS được tiếp tục học trung học phổ thông, giáo dục 88%	
15	Y tế	<b>15.1.</b> Có tỷ lệ người dân tham gia Bảo hiểm y tế đạt $\geq 90\%$ .	Tỷ lệ người dân tham gia BHYT trên địa bàn xã đạt $\geq 90\%$ .	Tỷ lệ người dân tham gia BHYT đạt 90,6% (3473/3.833 người)	Đạt
		<b>15.2.</b> Xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế.	Được công nhận đạt tiêu chí quốc gia về y theo quy định hiện hành của Bộ Y tế.	Xã đạt tiêu chí quốc gia về y tế (Quyết định số 2031/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh)	
		<b>15.3.</b> Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã	Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi đạt $\leq 22\%$ .	Tỷ lệ trẻ em dưới 5 tuổi bị suy dinh dưỡng thể thấp còi là 19,23% (60/312 trẻ)	
		<b>15.4.</b> Tỷ lệ dân số có sổ khám chữa bệnh điện tử đạt $\geq 50\%$ .	Tỷ lệ dân số trên địa bàn xã có sổ khám chữa bệnh điện tử đạt $\geq 50\%$ .	Tỷ lệ dân số trên địa bàn xã có sổ khám chữa bệnh điện tử đạt 90,2% (3456/3833 người)	
16	Văn hoá	Xã đạt chuẩn tiêu chí về văn hoá khi có $\geq 80\%$ thôn được công nhận và giữ vững danh hiệu “Thôn văn hóa”.	Có $\geq 80\%$ số đạt danh hiệu “Thôn văn hóa”.	Xã có 06/06 thôn được công nhận và giữ vững danh hiệu thôn văn hóa, đạt 100%	Đạt
17	Môi trường và an toàn thực phẩm	<b>17.1.</b> Tỷ lệ hộ được sử dụng nước hợp vệ sinh và nước sạch theo quy chuẩn đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã.	Tỷ lệ hộ được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn đạt $\geq 45\%$ , trong đó $\geq 25\%$ từ hệ thống cấp nước tập trung.	Tổng số hộ sử dụng nước sạch theo quy chuẩn 1440/1445, đạt 99,65%	Đạt
		<b>17.2.</b> Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường.	Tỷ lệ cơ sở sản xuất - kinh doanh, nuôi trồng thủy sản, làng nghề đảm bảo quy định về bảo vệ môi trường trên địa bàn xã đạt $\geq 95\%$ .	- Trên địa bàn xã không có cơ sở sản xuất - kinh doanh nuôi trồng thủy sản, làng nghề. - Đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh thuộc đối tượng phải lập hồ sơ môi trường: có 01 cơ sở kinh doanh xăng dầu (cửa hàng xăng dầu Hòa Sơn). - Đối với cơ sở sản xuất, kinh doanh không thuộc đối tượng phải lập hồ sơ môi trường theo Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật BVMT (Phụ lục 16) như: dịch vụ thương mại, buôn bán các sản phẩm, hàng hóa tiêu dung, đồ gia dụng có diện tích dưới 200m <sup>2</sup> ; dịch vụ ăn	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		<p><b>17.3.</b> Cảnh quan, không gian xanh - sạch - đẹp, an toàn; không để xảy ra tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung</p>	<p>+ Hệ thống cây xanh: không ảnh hưởng đến an toàn giao thông; không gây ảnh hưởng đến các công trình của nhân dân và công trình công cộng (không trồng cây dễ đổ, gãy); không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường (không tiết ra chất độc hại ảnh hưởng đến sức khỏe con người); không trồng các loài cây thuộc danh mục loại ngoại lai xâm hại theo quy định.</p> <p>+ Hệ thống ao, hồ sinh thái trong điểm dân cư tập trung: được nạo vét, tu bổ thường xuyên; có rào chắn, biển báo tại các khu vực có nguy cơ mất an toàn đối với người dân.</p> <p>+ Các tuyến đường làng, ngõ xóm được bê-tông hóa hoặc rải cấp phối, đảm bảo không lầy lội khi có mưa; tổ chức thu dọn vệ sinh, rác thải định kỳ</p> <p>+ Các khu vực công cộng (chợ, đường giao thông, công viên, khu vui chơi, giải trí,...): không có hiện tượng xả nước thải, chất thải rắn không đúng quy định, gây mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường, không để vật nuôi gây mất vệ sinh nơi công cộng.</p> <p>+ Tại khu dân cư tập trung của thôn phải có hệ thống tiêu thoát nước được xây dựng đảm bảo an toàn cho người dân; có kế hoạch và thực hiện kế hoạch vệ sinh môi trường thường xuyên, định kỳ; không có hiện tượng tắt nghẽn, tù đọng nước mưa và nước thải và ngập úng. Nước thải hộ gia</p>	<p>đồng có diện tích dưới 200m<sup>2</sup>; canh tác trên đất nông nghiệp, lâm nghiệp; .... Điều có công trình/biện pháp thu gom, xử lý chất thải theo quy định.</p> <p>- Xã đã ban hành các Kế hoạch số 24/KH-UBND ngày 08/02/2023 Triển khai công tác thu gom rác thải và thu tiền rác thải sinh hoạt trên địa bàn xã Hòa Sơn năm 2023; Kế hoạch số 84/KH-UBND, ngày 06/4/2023 triển khai công tác bảo vệ, giữ gìn vệ sinh môi trường và vận động nhân dân tham gia mô hình thu gom rác thải trên địa bàn xã.</p> <p>- Tiêu chí xanh: Phát động trồng và chăm sóc cây xanh bằng phương thức xã hội hóa, đồng thời tranh thủ sự hỗ trợ cây xanh của các cấp, các ngành để triển khai thực hiện, cụ thể: đã trồng được 1341 cây xanh (Cây dầu, sao đen, xà cừ) dọc tuyến đường tỉnh lộ 709, khu trung tâm cụm xã Hòa Sơn, khuôn viên các trường học, Trạm y tế, trụ sở các thôn và dọc tuyến đường thôn Tân Tiên, Tân Định; trồng vườn hoa trước UBND xã.</p> <p>- Tiêu chí sạch:</p> <p>+ Triển khai thực hiện phương án thu gom rác thải sinh hoạt với lượng rác thu gom bình quân từ 6-7 m<sup>3</sup>/ngày. Số hộ tham gia bỏ rác: 1405 hộ/1405 hộ, đạt 100%. Tiếp tục duy trì việc thu gom rác thải sinh hoạt vào thứ 5 và chủ nhật hàng tuần. Tỷ lệ hộ dân sử dụng nước sạch hợp vệ sinh đạt 100%. Ngoài ra, phát động đoàn viên thanh niên, cán bộ, đảng viên, bà con nhân dân dọn dẹp vệ sinh môi trường tại khu vực chợ Hòa Sơn, đài tưởng niệm liệt sỹ, xung quanh trụ sở cơ quan, trong khu dân cư và dọc tuyến đường tỉnh lộ 709; khơi thông cống rãnh, nạo vét kênh mương.</p> <p>+ Các khu vực công cộng của</p>	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
			đình không để chảy tràn, đổ thải bừa bãi ra đường làng, ngõ xóm; không tạo thành các vũng, ao tù nước đọng.	xã (chợ, nhà văn hóa xã, thôn ...) không có hiện tượng xả nước thải, chất thải rắn bừa bãi gây mất mỹ quan và ô nhiễm môi trường; nước thải các hộ gia đình không để chảy tràn, đổ thải bừa bãi ra đường; rác thải được tổ chức thu dọn vệ sinh định kỳ; không có vật nuôi gây mất vệ sinh nơi công cộng. - Tiêu chí đẹp: Đến nay, 100% các tuyến đường giao thông liên thôn đã được bắt điện chiếu sáng. Đã triển khai thực hiện bắt điện chiếu sáng ở các tuyến đường nội thôn 06 thôn tổng chiều dài 7000m bằng nguồn vốn xã hội hóa. Ngoài ra, UBND xã tiếp tục chỉnh trang hoa viên trước UBND xã và khuôn viên các trụ sở cơ quan công an, quân sự, trồng thêm 20 cây giáng hương. tạo môi trường xanh - sạch - đẹp nơi cơ quan, công sở.	
		<b>17.4.</b> Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn đạt $\geq 2m^2$ /người	Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn đạt $\geq 2m^2$ /người.	Đất cây xanh sử dụng công cộng tại điểm dân cư nông thôn đạt 3,166 $m^2$ /người (tổng diện tích khu công cộng là 12.137 $m^2$ /3833 nhân khẩu)	<b>Đạt</b>
		<b>17.5.</b> Mai táng, hỏa táng phù hợp với quy định và theo quy hoạch	Việc xây dựng, quản lý và sử dụng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 23/2016/NĐ-CP ngày 05/4/2016 của Chính phủ	Xã có 02 nghĩa trang tại thôn Tân Lập và Tân Hiệp, có ban quản lý nghĩa trang hoạt động, quản lý đáp ứng các quy định của pháp luật. Hoạt động mai táng được thực hiện phù hợp với quy định.	
		<b>17.6.</b> Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn được thu gom, xử lý theo quy định đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã.	Tỷ lệ CTR sinh hoạt, CTR không nguy hại trên địa bàn xã được thu gom, xử lý theo quy định đạt $\geq 75\%$ .	- Công tác thu gom: Tổ vệ sinh môi trường xã duy trì việc thu gom vào thứ 5 và chủ nhật hàng tuần. Khối lượng bình quân rác thải sinh hoạt từ 6 $m^3$ -7 $m^3$ /ngày. - Số hộ tham gia giao rác: 1445 hộ/1445 hộ, đạt 100%.	<b>Đạt</b>
		<b>17.7.</b> Tỷ lệ bao gói thuốc bảo vệ thực vật sau sử dụng và chất thải rắn y tế được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt 100% .	100% bao gói thuốc bảo vệ thực vật sau sử dụng và chất thải rắn y tế được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt	Xã có bộ rác được bố trí tại các khu vực tập kết rác thải sinh hoạt để người dân tự gom các bao gói thuốc BVTV sau sử dụng để thu gom và xử lý. CTR y tế được thu gom, xử lý theo quy định của ngành Y tế, đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường là	



Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
				32m3/32m3 đạt tỷ lệ 100%.	
		<b>17.8.</b> Tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, thiết bị chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã	Tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, thiết bị chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch đạt $\geq 85\%$ .	Tỷ lệ hộ có nhà tiêu, nhà tắm, bể chứa nước sinh hoạt hợp vệ sinh và đảm bảo 3 sạch đạt 87,2% (1.261/1.445 hộ)	
		<b>17.9.</b> Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi đảm bảo các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã.	Tỷ lệ cơ sở chăn nuôi đảm bảo các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường đạt $\geq 75\%$ .	Số hộ chăn nuôi đảm bảo vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường là 111/111 hộ đạt 100%	
		<b>17.10.</b> Tỷ lệ hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm đạt 100%.	100% hộ gia đình và cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm tuân thủ các quy định về đảm bảo an toàn thực phẩm đạt	90/90 hộ gia đình, cơ sở sản xuất, kinh doanh thực phẩm đã ký cam kết đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm, tỷ lệ 100%	
		<b>17.11.</b> Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn đạt $\geq 30\%$ .	Tỷ lệ hộ gia đình thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn đạt $\geq 30\%$	Kết quả thực hiện: Tỷ lệ hộ thực hiện phân loại rác tại nguồn đạt 31,34% (453/1.445 hộ)	<b>Đạt</b>
		<b>17.12.</b> Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo quy định đạt chỉ tiêu đối với từng loại xã.	Tỷ lệ chất thải nhựa phát sinh trên địa bàn được thu gom, tái sử dụng, tái chế, xử lý theo quy định đạt $\geq 50\%$ .	Kết quả thực hiện: Rác thải nhựa như vỏ hộp nhựa, chai nhựa... phát sinh từ các hộ gia đình, đều được tái sử dụng hoặc bán cho các cơ sở thu mua tái chế phế liệu đạt tỷ lệ 53,25% (450/845 m <sup>3</sup> chất thải nhựa phát sinh)	
18	<b>Hệ thống chính trị và tiếp cận pháp luật</b>	<b>18.1.</b> 100% CB, CC xã đạt chuẩn theo quy định.	100% cán bộ, công chức xã đạt chuẩn theo quy định.	Xã có 20/20 CBCCC đạt chuẩn theo quy định. Hàng năm, UBND có kế hoạch đào tạo, bồi dưỡng cán bộ, công chức.	<b>Đạt</b>
		<b>18.2.</b> Đảng bộ, chính quyền xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ.	- Đảng bộ xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ. - Chính quyền xã được xếp loại mức “Vững mạnh” theo Quyết định số 89/2018/QĐ-UBND ngày 10/10/2018 của UBND tỉnh	- Đảng bộ xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2023 - Chính quyền xã được xếp loại mức “Vững mạnh” năm 2023	
		<b>18.3.</b> Tổ chức chính trị - xã hội của xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên.	Các tổ chức chính trị - xã hội của xã được xếp loại chất lượng hoàn thành tốt nhiệm vụ trở lên do các tổ chức chính trị - xã hội cấp huyện công nhận.	Mặt trận và các Đoàn thể của xã: Hội Phụ nữ, Hội Nông dân, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên đều được xếp loại hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2023	<b>Đạt</b>
		<b>18.4.</b> Xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật theo qui định.	Xã được cấp thẩm quyền công nhận đạt chuẩn tiếp cận pháp luật theo qui định tại Quyết định số 25/2021/QĐ-TTg ngày 22/7/2021 của	Xã được công nhận xã đạt chuẩn tiếp cận pháp luật (Quyết định số 278/QĐ-UBND ngày 08/02/2023 của UBND huyện Ninh Sơn).	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		<p><b>18.5. Đảm bảo bình đẳng giới và phòng chống bạo lực gia đình; phòng chống bạo lực trên cơ sở giới; phòng chống xâm hại trẻ em; bảo vệ và hỗ trợ trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt trên địa bàn (nếu có); bảo vệ và hỗ trợ những người dễ bị tổn thương trong gia đình và đời sống xã hội.</b></p>	<p>Thủ tướng Chính phủ quy định về xã, phường, thị trấn đạt chuẩn tiếp cận pháp luật.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có cán bộ nữ trong BTV Đảng ủy cấp xã hoặc có ít nhất 01 nữ lãnh đạo chủ chốt ở cấp xã.</li> <li>- Có ít nhất 30% phụ nữ tham gia HTX, dự án giảm nghèo, mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ sản phẩm chủ lực hoặc mô hình phát triển kinh tế nông thôn hiệu quả theo hướng tích hợp đa giá trị.</li> <li>- Không có trường hợp tảo hôn, cưỡng ép kết hôn; tỷ số giới tính khi sinh đảm bảo đạt chỉ tiêu theo kế hoạch thực hiện Chiến lược quốc gia về bình đẳng giới giai đoạn 2021 - 2030 của tỉnh.</li> <li>- Có ít nhất 01 địa chỉ tin cậy - nhà tạm lánh ở cộng đồng đạt chuẩn hỗ trợ người bị bạo lực trên cơ sở giới, bạo lực gia đình theo quy định tại Quyết định số 1814/QĐ-LĐTBXH ngày 18/12/2018 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội về việc ban hành Quy định tiêu chuẩn tạm thời về điều kiện tối thiểu của địa chỉ tin cậy - nhà tạm lánh tại cộng đồng.</li> <li>- Bố trí người làm công tác bảo vệ trẻ em trong số các công chức cấp xã hoặc người hoạt động không chuyên trách bằng văn bản của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã như quyết định, thông báo hoặc quy chế phân công nhiệm vụ.</li> <li>- Có tổ chức phối hợp liên ngành về trẻ em cấp xã hoặc nhóm thường trực bảo vệ trẻ em cấp xã thực hiện tốt nhiệm vụ theo quy định.</li> <li>- Tỷ lệ trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt trên địa bàn được trợ giúp bảo đảm đạt chỉ tiêu</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Có cán bộ nữ trong BTV Đảng ủy cấp xã hoặc có ít nhất 01 nữ lãnh đạo chủ chốt cấp xã: xã có Phó Chủ tịch HĐND và Phó Chủ tịch UBND là nữ.</li> <li>- Có ít nhất 30% phụ nữ tham gia hợp tác xã, dự án giảm nghèo, mô hình liên kết sản xuất gắn với tiêu thụ sản phẩm chủ lực hoặc mô hình phát triển kinh tế nông thôn hiệu quả theo hướng tích hợp đa giá trị: 64/165, chiếm tỷ lệ 38,8%.</li> <li>- Không có trường hợp tảo hôn, cưỡng ép kết hôn; Tỷ số giới tính khi sinh đảm bảo chỉ tiêu theo KH thực hiện chiến lược quốc gia về BĐG giai đoạn 2021-2030 của tin: UBND xã ban hành kế hoạch số 87/KH-UBND, ngày 26/4/2021 về việc triển khai thực hiện Chương trình BGD phòng ngừa và ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới giai đoạn 2021 - 2025 và Kế hoạch số 186/KH-UBND, ngày 10/11/2023 về việc triển khai tháng hành động vì BGD và phòng ngừa ứng phó với bạo lực trên cơ sở giới năm 2023. Mỗi tháng có ít nhất 2 chuyên mục tuyên truyền bình đẳng giới.</li> <li>- Có ít nhất 1 địa chỉ tin cậy- nhà tạm lánh ở cộng đồng đạt chuẩn hỗ trợ người bị bạo lực trên cơ sở giới, bạo lực gia đình theo quy định: có 3 địa chỉ tin cậy-nhà tạm lánh ở cộng đồng (Trung tâm học tập cộng đồng xã Hòa Sơn, Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Tân lập; Nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Tân Bình)</li> <li>- Bố trí người làm công tác bảo vệ trẻ em trong số các công chức cấp xã hoặc người hoạt động không chuyên trách: 01 người (Cộng tác viên CTXH).</li> <li>- Có Tổ chức phối hợp liên ngành về trẻ em cấp xã hoặc</li> </ul>	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
			<p>theo Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động quốc gia vì trẻ em giai đoạn 2021-2030 của tỉnh.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 100% số vụ việc trẻ em bị xâm hại được phát hiện được hỗ trợ, can thiệp kịp thời theo quy định.</li> </ul>	<p>Nhóm thường trực trẻ em cấp xã thực hiện tốt nhiệm vụ theo quy định: Quyết định số 14/QĐ-UBND, ngày 08/02/2023 của UBND xã về việc kiện toàn Ban điều hành bảo vệ, chăm sóc trẻ em xã Hòa Sơn; Quyết định số 15/QĐ-UBND, ngày 08/02/2023 của UBND xã về quyết định ban hành quy chế hoạt động của Ban điều hành bảo vệ, chăm sóc trẻ em xã Hòa Sơn.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tỷ lệ trẻ em có hoàn cảnh đặc biệt trên địa bàn được trợ giúp đảm bảo đạt chỉ tiêu theo Kế hoạch thực hiện Chương trình hành động quốc gia vì trẻ em giai đoạn 2021-2030 của tỉnh.</li> <li>- 100% số vụ việc trẻ em bị xâm hại được phát hiện, được hỗ trợ, can thiệp kịp thời: Trong năm không có vụ việc trẻ em bị xâm hại.</li> <li>- UBND xã ban hành kế hoạch số 85/KH-UBND, ngày 26/4/2023 về việc triển khai tháng hành động vì trẻ em năm 2023 trên địa bàn xã. Trong năm 2023, được UBND huyện công nhận xã, thị trấn đạt tiêu chuẩn phù hợp trẻ em.</li> <li>- Nhằm thực hiện tốt chỉ tiêu bình đẳng giới, Hội Phụ nữ xã đã phối hợp cùng Chính quyền, Ngân hàng, Mặt trận và các đoàn thể khác tiếp cận các nguồn vốn qua các chính sách, dự án ...ưu tiên chị em phụ nữ thuộc hộ nghèo vay vốn để phát triển sản xuất, cải thiện sinh kế. Công tác bình đẳng giới và phòng chống bạo lực gia đình; phòng chống bạo lực, phòng chống xâm hại trẻ em và bảo vệ và hỗ trợ những người yếu thế trên địa xã được cấp ủy và chính quyền đặc biệt quan tâm, đẩy mạnh công tác truyền thông, hàng tháng đều có 02 chuyên mục tuyên truyền về bình đẳng giới được tuyên truyền rộng rãi trên hệ thống</li> </ul>	

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		<b>18.6</b> Có kế hoạch và triển khai kế hoạch bồi dưỡng kiến thức về xây dựng NTM cho người dân, đào tạo nâng cao năng lực cộng đồng gắn với nâng cao hiệu quả hoạt động của Ban Phát triển thôn.	Có kế hoạch tham gia tập huấn cho cán bộ xã, thôn theo các kế hoạch tập huấn, bồi dưỡng kiến thức về xây dựng nông thôn mới của huyện, tỉnh. Có cán bộ xã, thôn, người dân tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng về xây dựng nông thôn mới do huyện, tỉnh tổ chức (bao gồm các lớp tập huấn do các sở, ngành, Mặt trận và các tổ chức chính trị-xã hội tổ chức).	truyền thanh của xã. Hàng năm có kế hoạch và triển khai kế hoạch bồi dưỡng kiến thức về xây dựng NTM cho người dân, Trưởng thôn, Trưởng ban công tác MT thôn; tham gia đầy đủ các lớp bồi dưỡng kiến thức kỹ năng, phương pháp xây dựng NTM do VPĐP NTM tỉnh và huyện tổ chức.	<b>Đạt</b>
19	Quốc phòng và an ninh	<b>19.1.</b> Xây dựng lực lượng dân quân “vững mạnh, rộng khắp” và hoàn thành các chỉ tiêu quân sự, quốc phòng.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lãnh đạo, chỉ đạo, ban hành văn bản, kế hoạch về công tác quốc phòng, quân sự địa phương.</li> <li>- Ban chỉ huy quân sự xã có đủ 04 chức danh (Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng, Chính trị viên, Chính trị viên phó), đúng cơ cấu, thành phần; đảm bảo số lượng cán bộ Phó Chỉ huy trưởng và đảm bảo trình độ chuyên môn của Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng theo quy định.</li> <li>- Thực hiện công tác giáo dục quốc phòng và an ninh.</li> <li>- Xây dựng, huấn luyện, hoạt động của dân quân.</li> <li>- Xây dựng và quản lý lực lượng dự bị động viên.</li> <li>- Thực hiện công tác tuyển quân, tuyển sinh.</li> <li>- Thực hiện chế độ, chính sách; giải quyết khiếu nại, tố cáo.</li> <li>- Kết hợp kinh tế - xã hội với quốc phòng.</li> <li>- Thực hiện công tác tuyên truyền, thi đua, khen thưởng.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Đảng ủy xã Hòa Sơn ban hành Nghị quyết lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ QP, QS năm 2023; UBND xã Hòa Sơn ban hành Kế hoạch về công tác quốc phòng, quân sự địa phương năm 2023;</li> <li>BCH QS xã có đủ 04 chức danh, trong đó Chính trị viên là Bí thư Đảng ủy xã, Chính trị viên phó là Bí thư Đoàn xã. Trình độ chuyên môn của Chỉ huy trưởng, Phó Chỉ huy trưởng đảm bảo trình độ theo yêu cầu.</li> <li>Trong năm hoàn thành tốt công tác giáo dục quốc phòng và an ninh; hoàn thành chỉ tiêu giao quân năm 2023 và không có quân nhân đào ngũ, bỏ ngũ bị kỷ luật tước quân tịch trả về địa phương; 100 % quân nhân hoàn thành nhiệm vụ về địa phương được đăng ký quân dự bị và được quản lý chặt chẽ;</li> <li>Năm 2023 được Ban chỉ huy quân sự huyện đánh giá Ban chỉ huy quân sự hoàn thành tốt nhiệm vụ.</li> </ul>	<b>Đạt</b>
		<b>19.2.</b> Không có hoạt động xâm phạm an ninh quốc gia; không có khiếu kiện đông người kéo dài trái pháp luật; không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội đặc biệt nghiêm trọng hoặc phạm các tội về	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hàng năm, Đảng ủy xã có Nghị quyết, UBND xã có kế hoạch về công tác bảo đảm an ninh, trật tự; chỉ đạo tổ chức thực hiện có hiệu quả công tác bảo đảm an ninh, trật tự và xây dựng phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Đảng ủy xã ban hành Nghị quyết về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu hộ cứu nạn năm 2023; Nghị quyết về Tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng đối với công tác bảo đảm trật tự an toàn giao thông năm 2023.</li> </ul>	<b>Đạt</b>

Stt	Tên tiêu chí	Nội dung tiêu chí	Tiêu chuẩn đạt chuẩn	Kết quả thực hiện của xã	Kết quả tự đánh giá của xã
		xâm hại trẻ em; tội phạm và tệ nạn xã hội (ma túy, trộm cắp, cờ bạc,...) và tai nạn giao thông, cháy, nổ được kiểm chế, giảm so với năm trước; có một trong các mô hình (phòng, chống tội phạm, tệ nạn xã hội; bảo đảm trật tự, an toàn giao thông; phòng cháy, chữa cháy) gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không để xảy ra các hoạt động theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ khoản 3 Điều 4 Thông tư số 124/2021/TT-BCA ngày 28/12/2021 của Bộ Công an.</li> <li>- Không có khiếu kiện đông người kéo dài trái pháp luật:</li> <li>- Không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội đặc biệt nghiêm trọng hoặc phạm các tội về xâm hại trẻ em theo quy định của Bộ Luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.</li> <li>- Số vụ phạm tội về trật tự xã hội giảm ít nhất 05% so với năm trước; tệ nạn xã hội; tai nạn giao thông, cháy, nổ được kiểm chế, giảm so với năm trước (trừ trường hợp bất khả kháng).</li> <li>- Có một trong các mô hình về phòng, chống tội phạm, tệ nạn xã hội; bảo đảm trật tự, an toàn giao thông; phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả.</li> <li>- Không thuộc danh sách xã trọng điểm, phức tạp về an ninh, trật tự.</li> <li>- Tập thể Công an xã đạt danh hiệu “Đơn vị tiên tiến” trở lên (đối với những nơi đủ điều kiện để bình xét danh hiệu thi đua), không có cán bộ, chiến sĩ vi phạm bị xử lý kỷ luật từ hình thức cảnh cáo trở lên; lực lượng tham gia bảo vệ an ninh, trật tự ở cơ sở được đánh giá hoàn thành nhiệm vụ trở lên, không có cá nhân vi phạm pháp luật.</li> </ul>	<p>UBND xã ban hành Kế hoạch về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với nhiệm vụ bảo đảm an ninh, trật tự và xây dựng lực lượng Công an nhân dân năm 2023.</p> <p>Trên địa bàn xã không có khiếu kiện đông người kéo dài; Không xảy ra các vụ án đặc biệt nghiêm trọng; Các loại tội phạm, tệ nạn xã hội và các vi phạm pháp luật khác được kiểm chế và kiểm soát tốt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có 06 mô hình an toàn về an ninh trật tự, trật tự an toàn giao thông và PCCC tại các thôn, cụ thể: Mô hình Khu dân cư an toàn về ANTT và TTATGT và XD NTM thôn Tân Lập; Mô hình Tâm sáng hướng thiện đồng hành đảm bảo ANTT và TTATGT và XD NTM Chùa Hòa An; Mô hình Trường học an toàn về ANTT, TTATGT và PCCC trường Hoàng Hoa Thám; Mô hình khu dân cư an toàn về ANTT và TTATGT và XD NTM thôn Tân Tiến; Mô hình Giáo họ tự quản về ANTT giáo họ Hòa Sơn; Mô hình tổ liên gia tự quản về PCCC.</li> <li>- Không có công dân cư trú trên địa bàn phạm tội đặc biệt nghiêm trọng,</li> <li>- Không thuộc danh sách xã trọng điểm, phức tạp về an ninh, trật tự</li> <li>- Tập thể công xã đạt danh hiệu “Đơn vị quyết thắng” năm 2023.</li> </ul>	
<b>Tổng cộng: Xã đạt 19/19 Tiêu chí</b>					

**❖ Nhận xét chung:**

- Nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã bổ sung những điểm chưa hợp lý của đề án đã được triển khai, cập nhật những nội dung đã triển khai trong giai đoạn 2010 – 2020, đồng thời định hướng tiềm năng, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai, mạng lưới điểm dân cư nông thôn; định hướng tổ chức không gian tổng thể

toàn xã; định hướng phát triển các khu chức năng sản xuất nông nghiệp, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, nhà ở, dịch vụ và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật cho giai đoạn 2020 - 2030, làm cơ sở để triển khai đầu tư xây dựng, đảm bảo các tiêu chí xây dựng NTM xã Hòa Sơn.

- Các tiêu chí đánh giá về hạ tầng kinh tế và hạ tầng xã hội đáp ứng với yêu cầu nông thôn mới, tuy nhiên trong giai đoạn này cần hướng đến tiêu chí **nông thôn mới nâng cao**.

- Đối với tiêu chí về hộ nghèo và thu nhập: cần tái cơ cấu sản xuất nông nghiệp và thu hút các dự án nông nghiệp vào địa bàn xã để tạo nguồn thu nhập cho người dân. Việc đầu tư xây dựng hồ sông Than cũng là cơ hội và động lực để phát triển kinh tế và đời sống nhân dân.

### **CHƯƠNG III. TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC VÀ DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ**

#### **I. TIỀM NĂNG, ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN:**

##### **1. Về vị trí và mối quan hệ kinh tế:**

- 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.

- Xã Hòa Sơn thuộc vùng kinh tế phía Tây của huyện Ninh Sơn trong định hướng quy hoạch vùng huyện 2021-2025, tầm nhìn đến 2030: Gồm các xã Hòa Sơn và Ma Nới; quy mô khoảng 318km<sup>2</sup>. Định hướng phát triển kinh tế nông nghiệp – công nghiệp, dịch vụ nông nghiệp, du lịch sinh thái, dịch vụ. Khai thác liên kết hạ tầng khung với huyện Đức Trọng, Lâm Đồng phát triển dịch vụ nông nghiệp chế biến.

- Phát huy lợi thế sẵn có về đất đai, khí hậu và quy mô cây trồng để phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất hàng hoá, ứng dụng công nghệ cao với các sản phẩm chủ lực như mỳ, mía, cây đậu... Gắn sản xuất nông nghiệp với công nghiệp chế biến và bảo quản sau thu hoạch để nâng cao giá trị sản phẩm.

- Quỹ đất nông nghiệp của xã Hòa Sơn tương đối ổn định, có nhiều điểm nhấn tạo điều kiện phát triển du lịch. Do đó phù hợp cho việc phát triển nông nghiệp công nghệ cao và du lịch canh nông, du lịch trải nghiệm khai thác, mô hình trang trại nhà vườn hợp du lịch cộng đồng trải nghiệm trên địa bàn xã.

##### **2. Tiềm năng, động lực hình thành và phát triển:**

- Huyện Ninh Sơn cùng với xã Hòa Sơn, tạo nên vùng tập trung phát triển chủ yếu nông nghiệp – công nghiệp, dịch vụ nông nghiệp, du lịch, dịch vụ;

- Xã Hòa Sơn nằm trên các trục giao thông - kinh tế như Tỉnh lộ 708 và tỉnh lộ 709, Tân Sơn- Tà Năng . Hệ thống giao thông thuận lợi liên hệ với các vùng trong cả tỉnh.

- Xã Hòa Sơn thuộc vùng sản xuất nông nghiệp của huyện Ninh Sơn, hướng đến ứng dụng công nghệ cao vào trong sản xuất và tập trung các vùng sản xuất chuyên canh tập trung, trong dự thảo đề án quy hoạch vùng huyện Ninh Sơn đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2050.

- Xã Hòa Sơn có quỹ đất nông nghiệp rộng lớn, nguồn nước dồi dào nhờ có nhiều sông ngòi, ao và hồ chứa nước lớn ( hồ sông than...).

##### **🚩 Tầm nhìn đến năm 2030:**

+ Vùng phát triển dịch vụ, nông nghiệp sạch, nông nghiệp công nghệ cao (cây mỳ, cây Mía, cây ăn quả, rau màu) gắn với chế biến và bảo quản sau thu hoạch.

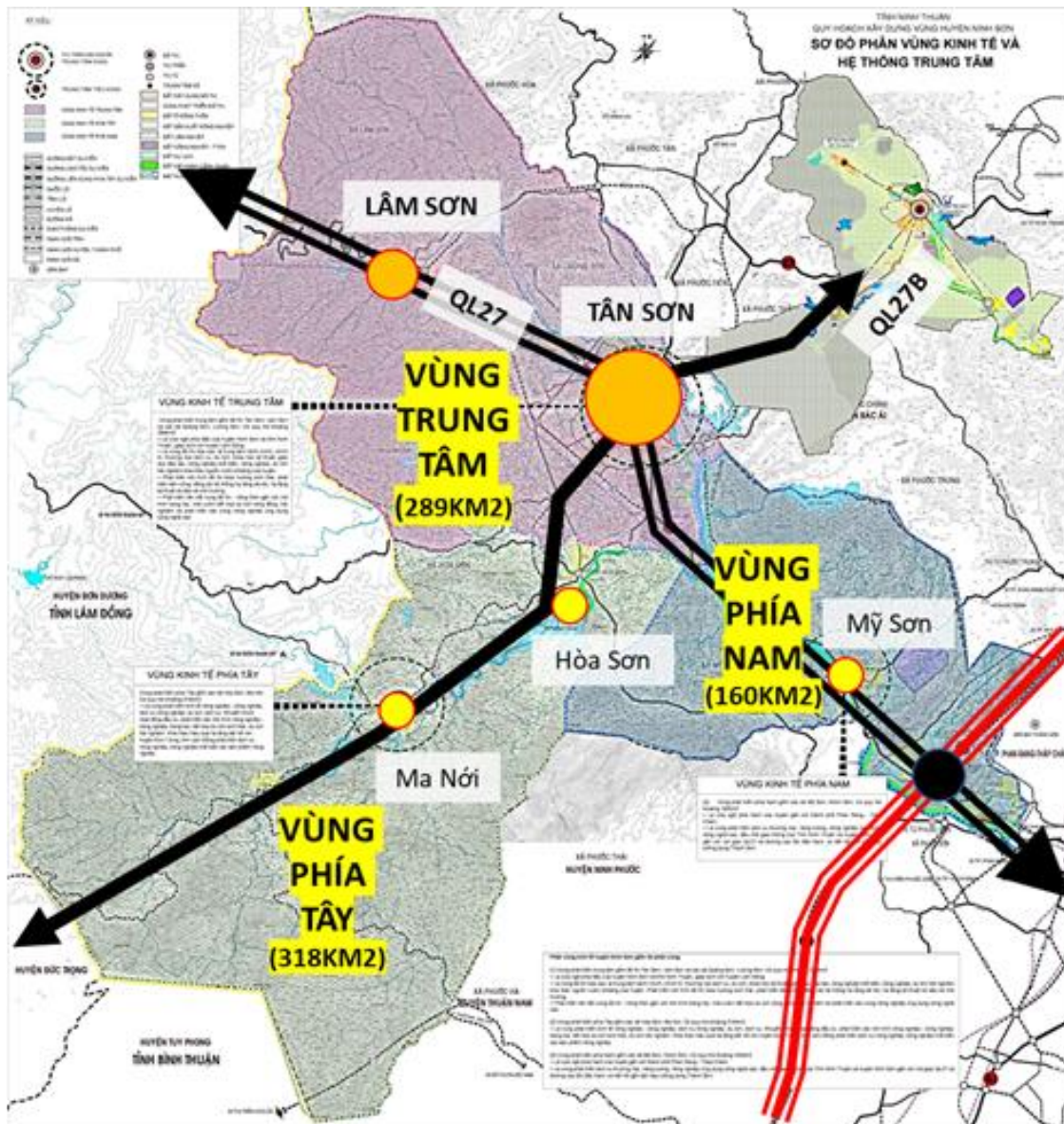


- + Vùng phát triển du lịch sinh thái, du lịch văn hóa bản địa.
- + Vùng có chất lượng cuộc sống tốt, thân thiện với môi trường, phát triển không gian vùng theo hướng bền vững và thích ứng biến đổi khí hậu.
- + Có tiềm năng về phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp kết hợp thương mại dịch vụ, du lịch sinh thái gắn với hồ Sông Than.
- + Có các dự án vùng trồng cây dược liệu, phát triển chăn nuôi, trồng cây ăn quả, vùng sản xuất nông nghiệp tập trung.
- + Giao thông có trục đường tuyến đường Tân Sơn- Tà Năng chạy ngang qua tăng cường liên kết với khu vực Nam Tây Nguyên, gần trung tâm huyện, nên có nhiều yếu tố thuận lợi để tạo ra động lực phát triển kinh tế - xã hội.
- + Hồ thủy lợi Sông Than: cung cấp nước tưới, nước sinh hoạt
- + Định hướng trở thành xã Trung tâm giai đoạn 2030, là xã trung tâm của vùng phía tây huyện Ninh Sơn, có cơ sở hạ tầng đang từng bước được hoàn thiện., xã đạt tiêu chuẩn xã nông thôn mới giai đoạn năm 2023 của huyện Ninh Sơn.

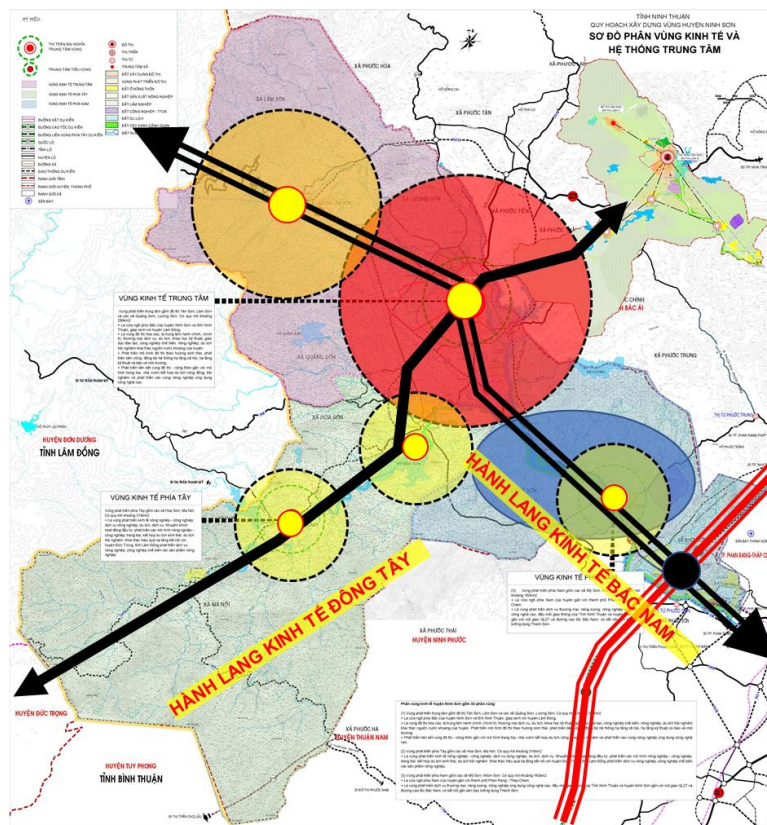
### **3. Tính chất :**

- Là xã nông thôn mới nâng cao thời kỳ công nghiệp hóa - hiện đại hóa. Kinh tế chủ đạo của xã là nông, lâm nghiệp là chính, 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 Tân Sơn. Là trung tâm tiểu vùng phía tây của huyện có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã trung tâm của vùng phía tây huyện Ninh Sơn.



Hình 3. Sơ đồ phân vùng phát triển kinh tế Huyện Ninh Sơn



Hình 4. Sơ đồ Phân vùng kinh tế và hệ thống trung tâm vùng huyện Ninh Sơn

## II. CÁC DỰ BÁO PHÁT TRIỂN XÃ:

### 1. Dự báo quy mô dân số, lao động, số hộ cho các giai đoạn quy hoạch:

#### 1.1. Dự báo quy mô dân số:

- Căn cứ Căn cứ Quyết định số 861/QĐ-TTg ngày 04/6/2021 của Thủ tướng Chính phủ, xã Hòa Sơn - tỉnh Ninh Thuận là một trong những xã thuộc danh sách khu vực có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Căn cứ vào Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính nông thôn và mục a khoản 3 Điều 14 Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính, xã Hòa Sơn thuộc xã nông thôn mới có vùng đồng bào tiểu số, điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn.

- Căn cứ QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025: xác định tỷ lệ tăng dân số tự nhiên năm 2025 là 0,95% và tăng cơ học là 1,54%.

- Báo cáo số 93 /BC-UBND ngày 20 /12/2023 của UBND xã Hòa Sơn tình hình thực hiện nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm QPAN năm 2023 và nhiệm vụ, kế hoạch năm 2024.

- Căn cứ vào Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2023 (phát hành tháng 12/2023). Dân số năm 2023 là **3.819 người**.

Công thức tính dự báo dân số theo tỷ lệ tăng trưởng (Tổng cục Thống kê):  $N_t = N_o (1 + k)^t$   
 Trong đó:

- + Nt = Quy mô dân số đô thị dự báo ở năm t
- + No = Dân số hiện có của đô thị ở năm dự báo (người)
- + k = Tỷ lệ tăng trưởng dân số trung bình năm (%)
- + t = Số năm dự báo.

- Năm 2023: dân số hiện trạng là 3.819 người/1.405 hộ;
- Dự báo năm 2025: 4.012 người ; tỷ lệ tăng DS tự nhiên là 0,95%, tỷ lệ tăng DS cơ học là 1,54%.
- Dự báo năm 2030: 4.537 người ; tỷ lệ tăng DS tự nhiên là 0,95%, tỷ lệ tăng DS cơ học là 1,54%.

## 1.2. Dự báo quy mô lao động:

- Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025. Xác định tỷ lệ dân số lao động 57% và cơ cấu lao động đến năm 2025: nông lâm thủy sản 34%, công nghiệp xây dựng 35%, thương mại dịch vụ 31%.
- Với dự báo quy mô dân số đến 2025 xã Hòa Sơn đạt khoảng 4.012 người, năm 2030 đạt khoảng 4.537 người.

### Bảng dự báo quy mô lao động lao động:

Hạng mục	ĐVT	2023	2025	2030
<b>Tổng dân số</b>	<b>Người</b>	<b>3.819</b>	<b>4.012</b>	<b>4.537</b>
<b>Tỷ lệ dân số lao động</b>	<b>%</b>	<b>-</b>	<b>57,0</b>	<b>57,0</b>
<b>Tổng số lao động</b>	<b>Người</b>	<b>-</b>	<b>2.287</b>	<b>2.722</b>
Cơ cấu lao động	%	-	100	100
- Lĩnh vực nông nghiệp	“	-	34	34
- Lĩnh vực công nghiệp, xây dựng	“	-	35	35
- Lĩnh vực dịch vụ	“	-	31	31

## 2. Dự báo loại hình, động lực phát triển kinh tế chủ đạo:

- Kinh tế chủ đạo của xã là Nông nghiệp là chính, tiểu thủ công nghiệp, thương mại và dịch vụ. Nền kinh tế, xã đã huy động tối đa và sử dụng hợp lý mọi nguồn lực để phát triển, đầu tư mũi nhọn về nông nghiệp, chăn nuôi và một phần nhỏ khai thác tốt tiềm năng, lợi thế sẵn có để đạt các chỉ tiêu phát triển kinh tế đang chuyển dịch theo hướng tích cực.

## 3. Tiềm năng đất đai phục vụ cho việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất (nông nghiệp sang phi nông nghiệp hoặc đất đô thị) phục vụ dân cư, công trình hạ tầng và sản xuất:

- Căn cứ Quyết định số 406/QĐ-UBND ngày 07/07/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Sơn., tỉnh Ninh Thuận. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất đến năm 2030 của xã Hòa Sơn cụ thể như sau:

- Đất phi nông nghiệp **1.626,8ha**: tăng 761,6ha so với quy hoạch 2023 (**865,2ha**) do quá trình đô thị hoá. Trong đó, đất ở **114,69ha**: tăng 19,63ha so với quy hoạch năm 2023 (**94,46ha**) do các khu dân cư mới, nhân dân chuyển mục đích sử dụng đất, mở rộng đất ở ...

- Đất nông nghiệp **4.909,01ha**: giảm 407,12ha so với quy hoạch 2023 (**5.316,16ha**) do quá trình đô thị hoá.

- Đất phi nông nghiệp **44,7ha**: giảm 354,52ha so với quy hoạch 2023 (**399,22ha**) do ảnh hưởng của quá trình đô thị hoá.

#### 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
<b>I. Chỉ tiêu các loại đất</b>	
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	$\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
<b>II. Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>	
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 $\geq 1.200 \text{ m}^2/\text{công trình}$



Nội dung	Chỉ tiêu
	- Sân thể thao bản: $\geq 300 \text{ m}^2/\text{công trình}$
7. Chợ, cửa hàng dịch vụ	- Chợ: 1 chợ/xã: $\geq 1500 \text{ m}^2$ .
	- 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
<b>III. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>	
1. Nghĩa trang nhân dân	- Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu $0,04 \text{ ha}/1.000 \text{ người}$ ;
	- 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 $\geq 20 \text{ m}$ .
	- Trạm trung chuyển CTR không cố định phải đặt cách công trình nhà ở và các khu vực thường xuyên tập trung đông người $\geq 20 \text{ m}$ .
	- 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 $\geq 20 \text{ m}$ .
	- Ô chôn lấp CTR hợp vệ sinh có chôn lấp CTR hữu cơ phải đảm bảo khoảng cách ATMT $\geq 1000 \text{ m}$ .
	- Ô chôn lấp CTR vô cơ phải đảm bảo khoảng cách ATMT $\geq 100 \text{ m}$ .
3. Giao thông	- Nhà, công trình chứa dây chuyền xử lý CTR bằng phương pháp sinh học và nhà, công trình chứa lò đốt CTR phải đảm bảo khoảng cách ATMT $\geq 500 \text{ m}; \dots$
	- 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 $6,5 \text{ m}$ , chiều rộng mặt đường tối thiểu $3,5 \text{ m}$ .
	- 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 nề 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 kWh/người/năm.
	+ Chỉ tiêu cấp điện cho công trình công cộng: > 15% nhu cầu sinh hoạt của xã.
	+ Phụ tải: > 150 W/người.
<b>III. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật</b>	
	(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.

### 4.3. Quy mô và chỉ tiêu đất ở cho từng loại hộ gia đình trong toàn xã

#### a) Hộ sản xuất nông nghiệp

Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường. Khoảng cách từ nhà ở tới các khu vực chăn nuôi, sản xuất, kho chứa hóa chất bảo vệ thực vật phải > 20 m.

Khu sản xuất phải bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở nhưng phải cuối hướng gió chủ đạo, cuối nguồn nước...

Các công trình phục vụ sản xuất như kho nông sản, kho giống lúa, ngô, kho phân hóa học và thuốc trừ sâu, kho nông cụ vật tư, xưởng sửa chữa cơ khí nông cụ,... phải bố trí liên hệ thuận tiện với đường giao thông nội đồng. Khoảng cách từ các kho phân hóa học đến khu ở không được < 100 m.

#### b) Hộ sản xuất tiểu thủ công nghiệp, thương mại dịch vụ

Những cơ sở sản xuất tiểu thủ công nghiệp không gây ô nhiễm môi trường có thể bố trí trong khu ở, tại các nhà phụ của từng hộ gia đình.

Cơ sở sản xuất có tác động xấu tới môi trường phải bố trí thành các cụm, nằm ngoài khu ở, gần đầu mỗi giao thông.

**Chỉ tiêu quy mô tối thiểu cho từng loại hộ sản xuất**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu	
			Năm 2025	Năm 2030
1	Diện tích hộ sản xuất nông nghiệp	m <sup>2</sup>	300	300
2	Diện tích hộ sản xuất TTCN	m <sup>2</sup>	500	1.000
3	Diện tích hộ thương mại dịch vụ	m <sup>2</sup>	300	300

## CHƯƠNG IV. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN

### I. CÁC NGUYÊN TẮC ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN:

- Phát triển dân cư nông thôn theo mô hình nông thôn mới, định hướng phát triển theo hướng nông thôn mới nâng cao và nông thôn kiểu mẫu.
- Định hướng phát triển các khu dân cư nông thôn trên cơ sở triệt để tận dụng các điểm dân cư hiện hữu, khai thác tối đa điều kiện tự nhiên, tiết kiệm và hạn chế tối đa sử dụng đất canh tác, cải tạo chỉnh trang kết hợp xây dựng mới, bảo vệ môi trường phát triển bền vững.
- Bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đảm bảo bán kính phục vụ.
- Quy hoạch kết hợp đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.
- Phát triển các điểm dân cư nông thôn gắn với vùng sản xuất, phù hợp phong tục tập quán, đặc điểm tự nhiên của từng vùng trong huyện.
- Cấu trúc phân bố các khu dân cư nông thôn có mối quan hệ tương hỗ phát triển nông nghiệp và các vùng sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp ...tập trung

#### Định hướng phát triển khu vực nông thôn:

- Xã phát triển theo mô hình nông thôn mới gắn với các đặc thù của từng khu vực trên cơ sở bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cơ sở sản xuất theo mô hình nông thôn mới và chuẩn nông thôn mới nâng cao. Xác lập các xã trung tâm là các trung tâm về hỗ trợ sản xuất, dịch vụ thương mại, trao đổi hàng hóa, phát triển kinh tế, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề.
- Khu dân cư nông thôn được phân bố tập trung với mật độ thấp và trung bình, kiểm soát phát triển dàn trải bám theo các tuyến đường giao thông đối ngoại, phát triển hoàn chỉnh các cấu trúc đô thị, nông thôn; Phát triển các khu chức năng ngoài đô thị như khu công nghiệp, du lịch... cần đảm bảo kết nối với hệ thống đô thị nông thôn. phù hợp với định hướng phát triển cụm ngành, lĩnh vực, đảm bảo sự phù hợp.
- Các khu dân cư nông thôn phát triển tập trung, tạo thành các cụm dân cư nông thôn, xây dựng các trung tâm dịch vụ, cụm đổi mới hỗ trợ sản xuất kinh doanh khu vực nông thôn gắn với các khu vực dân cư tập trung hình thành nên các xã trung tâm.
- Áp dụng khoa học kỹ thuật, ứng dụng công nghệ thông tin tại các xã trung tâm, xây dựng đây trở thành các trung tâm đổi mới, khởi nghiệp sáng tạo gắn với phát triển nông nghiệp, ứng dụng khoa học kỹ thuật, ứng dụng công nghệ thông tin xây dựng mô hình làng sinh thái toàn cầu thông qua hệ thống internet.
- Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các Chương trình về Nông thôn mới, các Đề án đặc thù trong xây dựng NTM như: Chương trình Mỗi xã một sản phẩm OCOP; Đề án Hỗ trợ thôn, bản, ấp của các xã ĐBKK khu vực biên giới, vùng núi, vùng bãi ngang ven biển và hải đảo theo quyết định số 1385/QĐ-TTg ngày 21/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ; trong đó tập trung xử lý dứt điểm việc giải thể các Hợp tác xã yếu kém, ngừng hoạt động; tuyên truyền, vận động thành lập các HTX mới, nhất là ở các xã hiện chưa có HTX.

### II. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN:

#### 1. Định hướng hệ thống trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã:

##### 1.1. Định hướng phát triển:

- Gắn kết định hướng phát triển không gian toàn xã phù hợp với phát triển vùng huyện Ninh Sơn, các vùng của tỉnh Ninh Thuận; gắn kết và hỗ trợ cho các khu vực lân cận bao gồm các xã tiếp giáp như: xã Quảng Sơn, Mỹ Sơn, Tân Sơn, Ma Núi...
- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo các thôn. Xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới và các thôn;

- Rà soát định hướng phân bố hệ thống các công trình công cộng.
- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;
- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng, các khu hiện có phát triển ổn định, các khu cần chỉnh trang cải tạo, các khu chuyển đổi chức năng, các khu quy hoạch xây dựng mới, các khu vực cấm xây dựng và các khu dự trữ phát triển.
- Xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng.
- Đề xuất khu vực phát triển theo các giai đoạn, xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với nguồn lực.
- Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng. Tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết.
- Xác định các chương trình theo từng lĩnh vực, chọn hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư phát triển. Xác định các khu vực cần triển khai quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng trong giai đoạn đầu ;
- Quy hoạch khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (*cụ thể theo hướng dẫn tại công văn số 2307/BXD-QHKT ngày 27/6/2022 của Bộ Xây Dựng*);
- Quy hoạch các vùng sản xuất, vùng nguyên liệu tập trung đối với nông sản chủ lực của xã. Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (hạ tầng khu sơ chế, chế biến, trung chuyển nguyên liệu và sản phẩm nông nghiệp) phù hợp với kinh tế – xã hội của địa phương.

## **1.2. Dự báo về nhu cầu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn:**

### **❖ Cơ sở dự báo về các chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn:**

- Căn cứ vào Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2023 (phát hành tháng 12/2023), xác định dân số hiện trạng 2023: 3.819
- Căn cứ **Quyết định số 319/QĐ-UBND** ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025: xác định xã Hòa Sơn là xã trung du miền núi với **chỉ tiêu đất ở 200-300m<sup>2</sup>/người**.
- Căn cứ **QCVN 01:2021/TCVN** chỉ tiêu sử dụng đất ở tối thiểu là **200m<sup>2</sup>/người**.
- Căn cứ TCVN 4454:2012 Quy hoạch xây dựng nông thôn – Tiêu chuẩn thiết kế.
- Căn cứ Văn bản số 4688/HD-BVHTTDL ngày 14/11/2016 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc 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.

### **❖ Đề xuất các chỉ tiêu quy hoạch:**

- Định hướng chung vùng huyện Ninh Sơn: phát triển các xã trung tâm: Hòa Sơn, Mỹ Sơn, Ma Nời. 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. Đề xuất các chỉ tiêu như sau:

- Do đó, đề xuất các chỉ tiêu đất xây dựng điểm dân cư nông thôn như sau: Đất ở 300m<sup>2</sup>/người; Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng 10-12 m<sup>2</sup>/người; Đất cho giao

thông và hạ tầng kỹ thuật 10-12 m<sup>2</sup>/người; Đất cây xanh công cộng 6-9m<sup>2</sup>/người; Đất nông, lâm ngư nghiệp, đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phục vụ sản xuất tùy thuộc vào quy hoạch phát triển của từng địa phương;

**Bảng cân bằng sử dụng đất:**

Stt	Hạng mục	ĐVT	Chỉ tiêu	Hiện trạng 2023 (ha)	Định hướng 2025 (ha)	Định hướng 2030 (ha)
<b>1</b>	<b>Dân số</b>			3819	4012	4537
<b>2</b>	<b>Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn</b>				<b>137.612</b>	<b>155.619</b>
2.1	Đất nhà ở	m <sup>2</sup> /người	200-300		120.360	136.110
2.2	Đất công trình công cộng		5-12		4.814	5.444
2.3	Đất cây xanh		6-9		3.611	4.083
2.4	Đất giao thông		5-12		4.814	5.444
2.5	Đất xây dựng công trình sản xuất, phục vụ sản xuất		5-10		4.012	4.537
<b>3</b>	<b>Chỉ tiêu hạ tầng xã hội</b>					
3.1	Trường mầm non	cháu/1000dân (m <sup>2</sup> đất/chỗ)	50; 12		0.241	0.272
3.2	Trường tiểu học	hs/1000dân (m <sup>2</sup> đất/chỗ)	65; 10		0.261	0.295
3.3	Trường trung học cơ sở	hs/1000dân (m <sup>2</sup> đất/chỗ)	55; 10		0.221	0.250
3.4	Trường trung học phổ thông	hs/1000dân (m <sup>2</sup> đất/chỗ)	40; 15		0.241	0.272
3.5	Trạm y tế	Công trình/ đơn vị ở (m <sup>2</sup> /trạm)	≥500		0.05	0.05
3.6	TT Văn Hóa - Thể Thao	Công trình/ đơn vị ở (m <sup>2</sup> /công trình)	≥ 1500		0.15	0.15
3.7	Nhà văn hóa thôn kết hợp sân TDTT	Công trình/ đơn vị ở (m <sup>2</sup> /công trình)	≥ 500		0.05	0.05
3.8	Chợ	Công trình/ đơn vị ở (m <sup>2</sup> /công trình)	≥1500		0.15	0.15

**1.3. Đánh giá các chỉ tiêu đất hạ tầng xã hội hiện trạng 2023 so với định hướng quy hoạch đến năm 2030:**

Stt	Nội dung	Diện tích hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Kết quả	Đánh giá
1	Đảng Ủy - HĐND –	1.998 m <sup>2</sup>	≥ 1.000 m <sup>2</sup> .	1.000m <sup>2</sup>	Đạt

	UBND – UB MTTQ và các đoàn thể xã Hòa Sơn		(QCVN01:2021/BXD)		
2	Trường Mẫu giáo	3.952m <sup>2</sup>	- Diện tích đất xây dựng: $\geq 12$ m <sup>2</sup> /học sinh. (QCVN01:2021/BXD)	2.722m <sup>2</sup>	Đạt
3	Trường Tiểu học	7.769m <sup>2</sup>	Diện tích đất xây dựng: $\geq 10$ m <sup>2</sup> /học sinh. (QCVN01:2021/BXD)	2.949m <sup>2</sup>	Đạt
4	Trường THCS	13.598m <sup>2</sup>	Diện tích đất xây dựng: $\geq 10$ m <sup>2</sup> /học sinh (QCVN01:2021/BXD.	2.722m <sup>2</sup>	Đạt
5	Trạm y tế xã	875m <sup>2</sup>	+ Không có vườn thuộc: $\geq 500$ m <sup>2</sup> (QCVN01:2021/BXD)	500m <sup>2</sup>	Đạt
6	Nhà văn hóa xã	Tận dụng Hội trường UBND xã làm Hội trường văn hóa đa năng với quy mô 500m <sup>2</sup> , sức chứa 200 chỗ ngồi.	- Nhà văn hóa xã: $\geq 200$ m <sup>2</sup> (HD số 4688/HD BVHTTDL)	500m <sup>2</sup>	Đạt
7	Trung tâm văn hóa TDTT	12.541m <sup>2</sup>	- Cụm công trình, sân bãi thể thao: $\geq 5\,000$ m <sup>2</sup> /cụm (QCVN01:2021/BXD) - Sân thể thao bằng: $\geq 300$ m <sup>2</sup> (HD số4688/HD BVHTTDL)	5000m <sup>2</sup>	Đạt
8	Điểm phục vụ bưu chính viễn thông	1.998m <sup>2</sup>	- Diện tích đất xây dựng: $\geq 150$ m <sup>2</sup> /điểm	150m <sup>2</sup>	Đạt
9	Nghĩa trang	41.700m <sup>2</sup>	Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1000 người;	1.815m <sup>2</sup>	Đạt



			(QCVN01:2021/BXD)		
10	Chợ Hòa Sơn	3.000m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup> /công trình (QCVN01:2021/BXD)	1.500m <sup>2</sup>	Đạt

#### **1.4. Bố trí hệ thống trung tâm và các công trình công cộng:**

##### **❖ 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.

- Điểm dân cư Trung tâm xã Hòa Sơn đã được phê duyệt QHCT 1/500 với tổng diện tích đất là 268.870,00 m<sup>2</sup>, nằm xung quanh khu vực trung tâm xã, các công trình hạ tầng gồm Trụ sở UBND xã, Thể dục thể thao, nhà văn hóa thôn, trạm y tế, chợ, bưu điện, đài liệt sĩ, Trường học ...

- Khu trung tâm xã định hướng quy hoạch với tổng diện tích 268.870,00m<sup>2</sup> lấy UBND xã Hòa Sơn làm trọng điểm phát triển trên cơ sở dân cư và các công trình hiện có. Nhà ở trong khu vực quy hoạch này dựa trên hiện trạng và đất ở nông thôn hiện hữu được phân lô theo quy hoạch trước đây, diện tích đã quy định cụ thể trong đồ án QHCT, quy hoạch sử dụng đất đảm bảo tính hợp lý và thực tiễn với các loại nhà: nhà phố kết hợp thương mại, nhà vườn, nhà ở nông thôn, nhà chỉnh trang...

##### **- Tính chất:**

- + Là khu Trung tâm hành chính, chính trị kinh tế, văn hóa xã hội của xã
- + Tạo ra một bộ mặt quan trọng nhằm tạo điều kiện và động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội;
- + Trung tâm giáo dục, dịch vụ thương mại vùng liên xã,...
- + Khu ở trung tâm: phát triển mở rộng, đáp ứng các nhu cầu đất ở mới của xã.
- + Xây dựng các trung tâm dịch vụ, thương mại...

⇒ Đề xuất không mở rộng diện tích Trung tâm xã theo quy hoạch đã được duyệt trước đây. Giai đoạn 2023- 2025 tập trung điều chỉnh quy hoạch, chỉnh trang lại dân cư Trung tâm xã, theo tình hình thực tế đã được đầu tư và phát triển giai đoạn 2015- 2020. Tập trung đầu tư hạ tầng chưa được đầu tư và công trình hạ tầng xã hội đã được quy hoạch trước đây...Bên cạnh đó phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất để đảm bảo tính hợp lý và thực tiễn...

##### **❖ Hệ thống điểm dân cư nông thôn:**

- Xây dựng kết cấu hạ tầng khu vực nông thôn gắn với phát triển các đô thị của huyện, tạo sự gắn kết và hỗ trợ, cùng nhau phát triển.

- Xây dựng nông thôn mới nâng cao gắn kết với phát triển không gian đô thị trung tâm huyện, công nghiệp, du lịch, phát huy và giữ gìn bản sắc văn hóa, hiện đại hóa từng bước kết cấu hạ tầng nông thôn gắn với định hướng phát triển đô thị.

- Phát triển các khu dân cư nông thôn trên cơ sở triệt để tận dụng cải tạo chỉnh trang các điểm dân cư hiện hữu, hình thành và phát triển các khu dân cư mới, khai thác hiệu quả hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

- Các điểm dân cư nông thôn được phát triển trên cơ sở đất ở hiện hữu kết hợp với khép kín khu dân cư dọc theo các trục giao thông chính, gần các công trình công cộng để

tạo điều kiện thuận lợi cho việc xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp đất đai, địa hình.

- Tổ chức không gian kiến trúc nhà ở phù hợp với bản sắc văn hóa của địa phương, tuy nhiên phải đảm bảo các tiêu chí theo hướng văn minh. Nhà ở bố trí theo các trục giao thông chính với các loại kiến trúc là nhà phố kết hợp thương mại, nhà liên kế, nhà ở nông thôn, nhà vườn.

- Giai đoạn từ nay đến năm 2030, tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội cho điểm dân cư nông thôn tại khu vực trung tâm xã và các điểm dân cư hiện trạng xã. Ngoài điểm dân cư tại khu trung tâm xã thì định hướng quy hoạch các điểm dân cư tập trung chủ yếu ven đường liên xã, đường nhánh nội bộ thôn, loại hình nhà ở theo kiểu nhà vườn, nhà ở biệt thự vườn với diện tích đất tối thiểu một lô không nhỏ hơn 300m<sup>2</sup>/hộ và nhà ở trang trại có diện tích không nhỏ hơn 1000m<sup>2</sup>/hộ.

- Căn cứ **Quyết định số 1926/QĐ-UBND** ngày 04/6/2013 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Hoà Sơn huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận. 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 năm; - Phía Bắc giáp: đất ở.	1,73	
6	Thôn Tân Hiệp	- Phía Đông giáp: đất trồng cây hàng	2,61	

		năm; - Phía Tây giáp: đất ở; - Phía Nam giáp: tỉnh lộ 708 (ĐT708); - Phía Bắc giáp: đất ở.		
<b>Tổng</b>			<b>8,52</b>	

⇒ Đề xuất không mở rộng diện tích đất điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch đã được duyệt trước, tập trung đầu tư hạ tầng, cho người dân tự chuyển đổi thành đất 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 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 3.390m<sup>2</sup>.
- Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Định): có diện tích khoảng 907m<sup>2</sup>.
- Trường mẫu giáo giáo Hoa Phượng (thôn Tân Định): có diện tích khoảng 1.186m<sup>2</sup>.
- Trường mẫu giáo giáo Hoa Phượng (thôn Tân Tiến): có diện tích khoảng 1.088m<sup>2</sup>.

**❖ Định hướng phát triển Trung tâm xã và các điểm dân cư nông thôn:**

- Trung tâm xã và hệ thống các điểm dân cư nông thôn cơ bản phát triển theo định hướng đồ án nông thôn mới cũ đã phê duyệt trước đây. Tuy nhiên với tổng diện tích định hướng năm 2030: 155,619ha, dựa theo tình hình tăng dân số dự báo đến năm 2030.

- Bao gồm:

- + Điểm dân cư số 1 (Trung tâm xã): thuộc thôn Tân Lập, quy mô khoảng 48,08ha.
- + Điểm dân cư số 2: thuộc thôn Tân Hòa, quy mô khoảng 18,91ha.
- + Điểm dân cư số 3: thuộc thôn Tân Bình, quy mô khoảng 10,02ha.
- + Điểm dân cư số 4: thuộc thôn Tân Định, quy mô khoảng 16,56ha.
- + Điểm dân cư số 5: thôn Tân Tiến, quy mô khoảng 29,95ha.
- + Điểm dân cư số 6: thôn Tân Hiệp, quy mô khoảng 32,099ha.

**❖ So sánh sự phát triển, định hướng mở rộng các điểm dân cư nông thôn đến năm 2030:**

Stt	Hạng Mục	Vị Trí	Diện Tích Điểm Dân Cư năm 2020 Theo QH NTM (Ha)	Điểm Dân Cư Định Hướng 2030 (Ha)	Diện Tích Mở Rộng (Ha)
1	Điểm dân cư số 1 Trung tâm xã	Thôn Tân Lập	37.53	48.080	10.550
2	Điểm dân cư số 2	Thôn Tân Hòa	15.64	18.910	3.270
3	Điểm dân cư số 3	Thôn Tân Bình	7.36	10.020	2.660
4	Điểm dân cư số 4	Thôn Tân Định	13.33	16.560	3.230
5	Điểm dân cư số 5	Thôn Tân Tiến	24.99	29.950	4.960

6	Điểm dân cư số 6	Thôn Tân Hiệp	25.70	32.099	6.399
<b>TỔNG</b>			<b>124.55</b>	<b>155.619</b>	<b>31.069</b>

❖ **Về phân lô đất ở:**

- Căn cứ Quyết định số 93/2014/QĐ-UBND ngày 28/11/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận V/v quy định hạng mức, giao đất ở, công nhận đất ở cho mỗi hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

- Căn cứ Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định về diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, quy định:

+ Đất ở: Trường hợp chưa có quy định dạng kiến trúc nhà ở thì diện tích đất ở  $\geq 85,0m^2$  và kích thước cạnh tiếp giáp đường giao thông  $\geq 4,5m$ .

+ Đất sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác (xã đồng bằng) diện tích đất tối thiểu tách thửa là  $750 m^2$  gồm cả phần diện tích thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng (nếu có) và không yêu cầu tiếp giáp với đường giao thông; trường hợp thửa đất sản xuất nông nghiệp, đất nông nghiệp khác tiếp giáp với đường giao thông, thì các thửa đất sau khi tách thửa, cạnh tiếp giáp đường có kích thước phải  $\geq 7,0m$ .

❖ **Hệ thống các công trình công cộng:**

- Trung tâm xã: bao gồm các công trình hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa – TDTT, thương mại dịch vụ phục vụ toàn xã và các khu ở trong trung tâm xã.

- Phát triển theo mô hình đô thị kết nối, cấu trúc đô thị theo chuỗi dọc theo đường QL27, kết nối khu đô thị trung tâm huyện Ninh Sơn trong đó:

- Trung tâm hành chính xã đã được đầu tư xây dựng tương đối hoàn chỉnh, hệ thống các công trình công cộng trên địa bàn xã cơ bản đầy đủ, sử dụng hội trường xã làm nhà văn hóa xã và trụ sở thôn làm nhà văn hóa thôn. Khu dân cư nông thôn mới hiện nay hầu hết phát triển theo hướng tập trung tạo thành các điểm dân cư lớn tại khu trung tâm xã và dọc theo các trục đường giao lớn, đường liên xã và liên thôn nên việc đáp ứng các nhu cầu về điện, nước, giáo dục, y tế,... có nhiều thuận lợi.

**1.5. Định hướng tôn tạo cảnh quan, bản sắc:**

- Cải tạo chỉnh trang, xây dựng mới các công trình công cộng (Chợ, trường mầm non, trường tiểu học, bưu điện, nhà văn hóa, khu thể dục thể thao,...) tạo bộ mặt khang trang trên các trục đường chính của xã. Hình thức kiến trúc kết hợp nét hiện đại và dân tộc, màu sắc trang nhã, phù hợp với khí hậu và cảnh quan của địa phương.

- Cải tạo không gian nông thôn mới, xây dựng các công trình nhà ở mới với hình khối đơn giản, màu sắc nhẹ nhàng.

- Khai thác các quỹ đất trống để làm công viên cây xanh, khu vui chơi,... để tạo không gian sinh hoạt, thư giãn cho nhân dân kết hợp cảnh quan cho xã.

- Tăng cường trồng cây xanh dọc các trục đường và trong khuôn viên các công trình công cộng.

- Khuyến khích sử dụng hàng rào cây xanh, hạn chế sử dụng hàng rào cứng để phân định giữa các hộ gia đình nhằm tạo cảnh quan môi trường.

**1.6. Định hướng phát triển các công trình xây dựng, hướng dẫn thiết kế công trình:**

**1.6.1. Nhà ở:** Được quy định tại Phụ lục 1 (Quy chế quản lý kiến trúc các điểm dân cư nông thôn).

**1.6.2. Công trình công cộng:**

❖ **Công trình hành chính:**

- Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND - UBMTTQ xã Hòa Sơn có hiện tích hiện trạng khoảng  $1.998m^2$ .

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD Quy định về quy mô tối thiểu của công trình trụ sở hành chính tối thiểu 1.000 m<sup>2</sup>. Do đó với quy mô hiện trạng, Trụ sở Đảng ủy – HĐND – UBND - UBMTTQ xã Hòa Sơn đảm bảo về quy mô, không định hướng mở rộng. Tuy nhiên một số công trình đã xuống cấp, cần được nâng cấp, cải tạo nhằm đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực. Bên cạnh đó cần đầu tư các hạng mục đi kèm như sân, tường rào, nhà để xe, cảnh quan khuôn viên, các sân thể dục thể thao nội bộ cho cán bộ công nhân viên sinh hoạt thể dục thể thao. Hình thức kiến trúc phù hợp, xung quanh khuôn viên là cây xanh vườn hoa tạo cảnh quan cho công trình và là điểm nhấn của khu vực trung tâm xã.

- Định hướng xây mới trụ sở công an xã và xây mới trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 4 - 5 tầng.

+ Hệ số sử dụng đất: 1,6 – 2,0 lần.

#### ❖ **Công trình giáo dục:**

- Căn cứ dự báo quy mô dân số năm 2030: 3.819 người.

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD Quy định về quy mô tối thiểu của các công trình giáo dục như sau:

Stt	Loại Công Trình	Chỉ Tiêu Sử Dụng Công Trình Tối Thiểu	Chỉ Tiêu Sử Dụng Đất Tối Thiểu	Diện Tích Quy Hoạch Tối Thiểu Đến Năm 2030 (ha)
1	Trường, điểm trường mầm non	50 chỗ/1 000 dân	12 m <sup>2</sup> /chỗ	0,2722
2	Trường, điểm trường tiểu học	65 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	0,2949
3	Trường trung học cơ sở	55 chỗ/1 000 dân	10 m <sup>2</sup> /chỗ	0,2495
4	Trường THPT (Dân số trên 20.000 phải bố trí ít nhất 1 trường)			

- Từ các tiêu chí trên, căn cứ vào hiện trạng mạng lưới trường học trên địa bàn xã, dự báo nhu cầu học sinh đến năm 2030 như sau:

• **Trường mầm non:** tổng diện tích hiện trạng khoảng 1.678m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Trường mẫu giáo Hoa Phượng (thôn Tân Hòa): có diện tích khoảng 1.678m<sup>2</sup>.

• **Trường tiểu học:** tổng diện tích hiện trạng khoảng 7.769m<sup>2</sup>. Trong đó:

+ Trường tiểu học Hòa Sơn (thôn Tân Hòa): có diện tích khoảng 3.472m<sup>2</sup>.

• **Trường THCS:** Hiện trạng khu vực xã Hòa Sơn có trường THCS Hoàng Hoa Thám với tổng diện tích khoảng 13.598m<sup>2</sup>.

⇒ Diện tích đất giáo dục trên địa bàn xã Hòa Sơn đảm bảo với định hướng quy hoạch đến năm 2030, do đó giữ nguyên diện tích hiện trạng và cần nâng cấp các công trình xây dựng nhằm đảm bảo công tác dạy và học, các công trình phụ trợ đi kèm như: Sân bãi, nhà để xe, công viên cảnh quan...

• **Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất giáo dục:**

+ Mật độ xây dựng tối đa 40%.

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 4 tầng.

#### ❖ **Công trình y tế:**

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu	Bán kính phục vụ tối đa
Trạm y tế xã - Không có vườn thuốc - Có vườn thuốc	1 trạm/xã	500 m <sup>2</sup> /trạm 1 000 m <sup>2</sup> /trạm	2 km

- Hiện trạng trạm y tế xã Hòa Sơn có diện tích: 875m<sup>2</sup>.  
- Với diện tích Trạm y tế hiện trạng, đảm bảo theo diện tích tối thiểu quy định, do đó giữ nguyên diện tích hiện trạng. Tuy nhiên, cần đầu tư nâng cấp trang thiết bị hiện đại, quy hoạch chỉnh trang khuôn viên, vườn cây thuốc nam cùng hệ thống cấp nước và xử lý rác thải y tế.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:
- + Mật độ xây dựng tối đa: 35%.
- + Tầng cao xây dựng tối đa: 4-5 tầng.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,4 - 1,8 lần.

❖ **Công trình văn hóa thể thao:**

Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-BVHTTDL ngày 22/10/2010 của Bộ văn hóa và du lịch Quy định mẫu về tổ chức, hoạt động và tiêu chí của Trung tâm văn hóa – Thể thao xã và Thông tư số 06/2011/TT-BVHTTDL ngày 08/03/2011 của Bộ văn hóa và du lịch Quy định mẫu về tổ chức hoạt động và tiêu chí của Nhà văn hóa khu thể thao thôn. Yêu cầu kỹ thuật đối với công trình văn hóa và thể thao cấp xã, thôn khu vực miền núi như sau:

- + Bán kính phục vụ:  $\geq 5$ km.
- + Diện tích đất xây dựng: Đối với trung tâm văn hóa xã  $\geq 1.500$ m<sup>2</sup>; đối với nhà văn hóa thôn, bản:  $\geq 300$ m<sup>2</sup>.
- + Diện tích đất dành cho tập luyện thể dục, thể thao: từ 2-3m<sup>2</sup>/người. Trong đó sân vận động xã diện tích tối thiểu 10.800m<sup>2</sup> (90m x 120m); sân thể thao thôn diện tích tối thiểu 1.500m<sup>2</sup>.

+ Cơ cấu các khối công trình:

- Đối với công trình cấp xã: Hội trường văn hóa đa năng xã có sức chứa tối thiểu 200 chỗ, có 4 phòng chức năng trở lên; Công trình phụ trợ đi kèm như: nhà để xe, khu vệ sinh, vườn hoa, cây xanh cảnh quan,... Cụm các công trình thể thao: Khu tập luyện ngoài trời, khu tập luyện trong nhà, các công trình phụ trợ,...

- Đối với công trình cấp thôn: Hiện trạng các thôn đã có nhà văn hóa, tuy nhiên cần nâng cấp các sân tập thể thao đơn giản với diện tích 200m<sup>2</sup> trở lên và các khu phụ trợ.

❖ **Bố trí quy hoạch:**

+ **Đối với công trình cấp xã:**

- Xây dựng nhà văn hóa mới tại khu trung tâm xã, với quy mô và cơ sở hoạt động đạt chuẩn nông thôn mới.

- Đầu tư xây mới khu thể thao xã đạt chuẩn theo quy định gồm sân thể thao và công trình phụ trợ.

+ **Đối với công trình cấp thôn:** do quỹ đất hạn chế do đó giữ các nhà văn hóa thôn hiện trạng, đồng thời duy trì các công trình thể thao hiện có.

+ Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng tối đa: 50%;
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 - 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1 – 2,5 lần.

❖ **Công trình thương mại dịch vụ:**

Loại công trình	Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu	Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu
-----------------	---------------------------------------	--------------------------------



Chợ	1 chợ/xã	1500 m <sup>2</sup>
-----	----------	---------------------

+ Hiện trạng khu trung tâm xã có chợ Hòa Sơn với diện tích 3.000m<sup>2</sup>, đảm bảo diện tích theo TCVN01/2021/TT-BXD. Tuy nhiên, cần xây mới nhằm đảm bảo quy mô phục vụ và nâng cấp các công trình phụ trợ như: đường giao thông nội bộ, hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải, hệ thống chiếu sáng,...

+ Các chỉ tiêu trong quy hoạch thiết kế chợ như:

- Diện tích xây dựng:  $\geq 16\text{m}^2/\text{điểm kinh doanh}$ .
- Diện tích sử dụng:  $\geq 3\text{m}^2/\text{điểm kinh doanh}$ .
- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ .

### 1.6.3. Cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp:

- Một số công trình cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp đang hoạt động trên địa bàn xã Hòa Sơn.

- Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

+ Mật độ xây dựng tối đa: 60% - 70%;

+ Tầng cao xây dựng tối đa: 3 tầng, chiều cao xây dựng công trình trên mặt đất  $\leq 10\text{m}$ .

+ Hệ số sử dụng đất: 1,8 – 2,1 lần.

### 1.6.4. Công viên chính trung tâm – các không gian mở phụ trợ :

- Định hướng quy hoạch công viên chính trung tâm nằm liền kề thuộc khu trung tâm hành chính xã. Đây là không gian mở chính của toàn xã, định hướng hình thành tạo cảnh quan, các trục chính kết nối với khu vực trung tâm hành chính, các tuyến đường đi dạo kết nối các khu chức năng trong công viên.

- Chức năng của công viên trung tâm bao gồm :

+ Khu trung tâm công viên, mặt hồ

+ Khu vui chơi thiếu nhi

+ Khu cây xanh và cảnh quan tự nhiên

+ Khu thể dục thể thao

+ Khu vực cắm trại ...

- Các không gian mở phụ trợ bố trí kèm với với trung tâm công cộng, trung tâm thương mại và đất giáo dục tại trung tâm các khu dân cư mới.

- Ngoài ra, tại một số địa hình không thuận lợi cho việc bố trí dân cư và xây dựng công trình công cộng, tổ chức các không gian cây xanh cảnh quan và mặt nước, gắn với các yếu tố tự nhiên khai thác tiềm năng hệ sinh thái tự nhiên trong đô thị.

+ Mật độ xây dựng: Công viên khu ở:  $\leq 5\%$ .

+ Tầng cao xây dựng: Công viên khu ở  $\leq 1$  tầng.

## 2. Định hướng phát triển sản xuất Nông nghiệp, Vùng Sản xuất nông nghiệp tập trung - Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn.

### ❖ Định hướng phát triển sản xuất Nông nghiệp:

- Đẩy mạnh cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, xây dựng nông thôn mới, nâng cao chuỗi giá trị sản phẩm, gắn với bảo quản, chế biến và tiêu thụ sản phẩm. Phối hợp với ngành du lịch để phát triển du lịch nông nghiệp, nông thôn. Hiện nay, để đưa các sản phẩm nông nghiệp chất lượng cao phục vụ phát triển du lịch, tỉnh đẩy mạnh

phát triển thương hiệu các sản phẩm nông nghiệp thông qua xây dựng Chỉ dẫn địa lý, Nhãn hiệu tập thể cho sản phẩm nông nghiệp đặc thù của địa phương; triển khai dần “Tem điện tử thông minh” truy xuất nguồn gốc các sản phẩm đặc thù, xây dựng các điểm giới thiệu, bán sản phẩm đặc thù tại các khu du lịch nhằm tạo thuận tiện cho du khách có nhu cầu tham quan, mua sắm.

- Định hướng hình thành và phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung sẽ tạo bước đột phá trong nông nghiệp, đẩy nhanh quá trình sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa và nâng cao thu nhập cho người dân. Hình thành các vùng sản xuất chuyên canh tập trung, quy mô lớn đặc biệt là phát triển các sản phẩm mang tính đặc thù và có sức cạnh tranh trên thị trường, tạo tiền đề phát triển theo hướng bền vững nhằm thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp:

+ Sản xuất nông nghiệp tập trung để tổ chức sản xuất trên cơ sở hợp tác, liên kết giữa người nông dân với doanh nghiệp, tổ chức đại diện của nông dân trong sản xuất gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm trên cùng địa bàn với quy mô ruộng đất lớn; tạo ra sản lượng nông sản hàng hóa tập trung, chất lượng cao, tăng sức cạnh tranh của nông sản trên thị trường, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, tăng thu nhập cho nông dân và các đối tác tham gia.

+ Sản xuất nông nghiệp tập trung làm cơ sở để thực hiện các đề án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tăng cao giá trị sản xuất trên đơn vị diện tích đất, bảo vệ môi trường.

+ Sản xuất nông nghiệp tập trung làm cơ sở để triển khai thực hiện các chính sách của nhà nước nhằm hỗ trợ nông nghiệp, nông dân khởi nghiệp làm giàu trên mảnh đất của mình.

+ Duy trì, phát huy diện tích cây trồng hiện có, bên cạnh đó tích cực chuyển đổi diện tích cây trồng mới...; tổ chức khai hoang, phục hóa ở nơi có điều kiện, hoàn thiện hệ thống thủy lợi, hệ thống tưới tiên tiến tiết kiệm nước phục vụ sản xuất;

#### **❖ Giải pháp mô hình nông nghiệp tuần hoàn**

- Hoàn thiện hệ thống pháp luật và chính sách về kinh tế tuần hoàn trong nông nghiệp, tạo môi trường thuận lợi cho các doanh nghiệp, hộ nông dân và cộng đồng tham gia vào mô hình này. Cụ thể, cần ban hành các quy định về tiêu chuẩn, quy trình, quy cách, chứng nhận, khuyến khích, hỗ trợ, kiểm tra, giám sát và xử lý vi phạm liên quan đến kinh tế tuần hoàn trong nông nghiệp.

- Đẩy mạnh ứng dụng khoa học công nghệ và đổi mới sáng tạo trong nông nghiệp tuần hoàn, nâng cao năng lực sản xuất và chất lượng sản phẩm. Tăng cường đầu tư vào nghiên cứu, phát triển và chuyển giao các công nghệ sinh học, công nghệ hóa lý, công nghệ thông tin, công nghệ xanh... phục vụ cho mô hình nông nghiệp tuần hoàn, đồng thời khuyến khích sự hợp tác, liên kết, chia sẻ kinh nghiệm và tài nguyên giữa các bên liên quan.

- Tăng cường tuyên truyền, giáo dục và nâng cao nhận thức của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp và người dân về ý nghĩa, lợi ích và cách thức thực hiện kinh tế tuần hoàn trong nông nghiệp. Phổ biến rộng rãi các mô hình nông nghiệp tuần hoàn thành công, tạo sự hứng thú, động viên và hướng dẫn cụ thể cho các đối tượng tham gia vào mô hình này, đồng thời tôn vinh, khen thưởng và truyền thông các tấm gương tiêu biểu.

- Mở rộng thị trường tiêu thụ cho các sản phẩm nông nghiệp tuần hoàn, tạo lợi thế cạnh tranh cho các doanh nghiệp, hộ nông dân tham gia vào mô hình này. Xây dựng và duy trì uy tín, chất lượng và an toàn của các sản phẩm nông nghiệp tuần hoàn, đáp ứng nhu cầu và sự tin tưởng của người tiêu dùng trong và ngoài nước.

- Cần phải có cơ chế đồng bộ trong phát triển kinh tế tuần hoàn: Lợi nhuận trong sản xuất nông nghiệp khi so sánh, thường có tỷ lệ thấp hơn so với các ngành sản xuất khác. Hàng loạt các rào cản này cần có sự quan tâm của Nhà nước bằng một chính sách đồng bộ

và đủ lớn, đưa kinh tế tuần hoàn phát triển nhằm nâng cao năng suất và thu nhập của nhà nông, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tận dụng tối đa lợi thế trong sản xuất nông nghiệp

#### **❖ Định Hướng Vùng Sản xuất nông nghiệp tập trung của xã Hoà Sơn:**

- Chuyên đổi mạnh cơ cấu sản xuất nông nghiệp gắn với ứng dụng tiến bộ khoa học công nghệ vào sản xuất, triển khai mô hình tưới nước tiết kiệm cây trồng chủ lực của địa phương,... Tăng cường hệ thống khuyến nông, nâng cao trình độ sản xuất của nông dân. Sử dụng giống mới có năng suất, chất lượng cao, xây dựng các vùng sản xuất nông sản tập trung kết hợp với trồng xen, nuôi xen hợp lý; phát triển mạnh mô hình kinh tế trang trại, hình thành những vườn cây chất lượng cao gắn với công nghệ sau thu hoạch và chế biến xuất khẩu.

- Định hướng hình thành và phát triển các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung sẽ tạo bước đột phá trong nông nghiệp, đẩy nhanh quá trình sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hóa và nâng cao thu nhập cho người dân. Hình thành các vùng sản xuất chuyên canh tập trung, quy mô lớn đặc biệt là phát triển các sản phẩm mang tính đặc thù và có sức cạnh tranh trên thị trường, tạo tiền đề phát triển theo hướng bền vững nhằm thu hút đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp:

- Tổ chức sản xuất trên cơ sở hợp tác, liên kết giữa người nông dân với doanh nghiệp, tổ chức đại diện của nông dân trong sản xuất gắn với chế biến và tiêu thụ sản phẩm trên cùng địa bàn với quy mô ruộng đất lớn; tạo ra sản lượng nông sản hàng hóa tập trung, chất lượng cao, tăng sức cạnh tranh của nông sản trên thị trường, nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, tăng thu nhập cho nông dân và các đối tác tham gia.

- Làm cơ sở để thực hiện các đề án sản xuất nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao, tăng cao giá trị sản xuất trên đơn vị diện tích đất, bảo vệ môi trường. Triển khai thực hiện các chính sách của nhà nước nhằm hỗ trợ nông nghiệp, nông dân khởi nghiệp làm giàu trên mảnh đất của mình.

- Duy trì, phát huy diện tích cây trồng hiện có; tổ chức khai hoang, phục hóa ở nơi có điều kiện, hoàn thiện hệ thống thủy lợi, hệ thống tưới tiên tiến tiết kiệm nước phục vụ sản xuất;

- Duy trì diện tích sản xuất Mía, Mỳ, phục vụ nguồn nguyên liệu ổn định cho sản phẩm Cây mía: hộ nông dân – Công ty cổ phần đường Biên Hòa-Phan Rang, Cây mỳ: hộ nông dân – Công ty FOCOCEV.

- Thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng hiệu quả đối với các diện tích đất thiếu nước. Rà soát, bố trí hợp lý diện tích cây trồng nông nghiệp; cây nguyên liệu thức ăn gia súc. Đẩy mạnh phát triển kinh tế vườn, kinh tế trang trại;

- Phát triển chăn nuôi quy mô vừa, nhỏ. Tổ chức chăn nuôi tổ hợp tác/ nhóm hộ gia đình xa khu dân cư; thực hiện các giải pháp chăn nuôi An toàn sinh học; khuyến khích các hình thức chăn nuôi theo chuỗi liên kết; tăng cường công tác phòng chống dịch bệnh;

- Thực hiện tốt công tác QLBV rừng, trồng rừng gỗ lớn, trồng cây xanh, Khoanh nuôi Tái sinh rừng, chú trọng khoanh nuôi, bảo tồn phát triển cây dược liệu, cây lâm sản ngoài gỗ dưới tán rừng; quan tâm phát triển vùng trồng cây dược liệu theo hướng liên kết sản xuất tiêu thụ sản phẩm (Các loài cây dược liệu: cây đinh lăng; Sa nhân; cây Quế, khổ qua rừng...). Hỗ trợ các dự án đầu tư trong Vùng Đề án trồng cây ăn quả, cây dược liệu tập trung tại xã Hoà Sơn.

- Ưu tiên tập trung đầu tư, phát triển các vùng sản xuất tập trung chăm sóc có hiệu quả các loại cây trồng như: Mì 392 ha; Rau, đậu các loại 415 ha; Mía khoảng 261 ha; Cây ăn quả ( nho, táo) các loại khoảng 50 ha; Chăn nuôi gia súc, gia cầm: 129,20 ha.

- Thành lập Trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông thôn giúp cho việc chỉ đạo, điều hành đổi mới cơ chế hoạt động, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực nông nghiệp; là nơi tập kết và bao tiêu nông sản cho nông dân trong xã Hoà Sơn và khu vực lân cận.

#### ❖ Khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn:

- Quy hoạch một trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, đảm bảo các nội dung: cung cấp trang thiết bị, vật tư, giống phục vụ nông nghiệp, các dịch vụ sau thu hoạch, trung bày, giới thiệu sản phẩm và phân phối sản phẩm. Quy mô diện tích tùy theo quỹ đất của địa phương quản lý có sẵn (quy mô lớn hơn 01 ha). Mục tiêu thành lập Trung tâm dịch vụ hỗ trợ sản xuất nông thôn giúp cho việc chỉ đạo, điều hành được thông suốt, các hoạt động được tinh gọn, tránh sự chồng chéo. Là giải pháp đổi mới cơ chế hoạt động, khuyến khích các thành phần kinh tế tham gia cung cấp dịch vụ công trong lĩnh vực nông nghiệp; là nơi tập kết và bao tiêu nông sản cho nông dân trong xã và khu vực lân cận, tạo động lực thúc đẩy nông nghiệp hàng hóa trên địa bàn huyện. Đào tạo nông dân thành công nhân nông nghiệp, thay đổi về phương thức sản xuất truyền thống lạc hậu sang sản xuất công nghệ cao để nâng cao chất lượng và tính cạnh tranh của nông sản, xây dựng thương hiệu nông sản địa phương, liên kết và hợp tác để đảm bảo lợi ích cho nông dân.

- Đề xuất vị trí tại khu vực Dự Án trạm dừng nghỉ, dự kết hợp trung bày sản phẩm OCOP Ninh Sơn (khu đất trước đây là bãi vật liệu xây dựng của dự án hồ Sông Than), nằm trên tuyến đường Tân Sơn- Tà Năng, thuộc dự án đầu tư “NÔNG NGHIỆP TUẦN HOÀN HỮU CƠ – GẮN DƯ LỊCH NÔNG THÔN CHẤT LƯỢNG CAO XAMANOI” tại xã Hoà Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, địa điểm 1 với diện tích khoảng 28,7ha, kết hợp trở thành trung tâm dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn tại khu vực xã Hoà Sơn, gần khu trung tâm xã, tiếp giáp với đường Tân Sơn- Tà Năng. Nằm trong vùng sản xuất nông nghiệp chính của xã Hoà Sơn, kế cận mô hình sản xuất tập trung trồng Rau đậu, bắp, mì, mía, cây hàng năm,...thuận lợi về giao thông, thủy lợi, hạ tầng kỹ thuật, kết nối với quốc lộ 27, TL 709, tuyến Đường Tân Sơn- Tà Năng, và vùng liên huyện TL 708 về xã Phước Vinh huyện Ninh Phước.... Đảm bảo các nội dung: cung cấp trang thiết bị, vật tư, giống phục vụ nông nghiệp, các dịch vụ sau thu hoạch kho bãi, trung bày, giới thiệu sản phẩm và phân phối sản phẩm.

### **3. Định hướng tổ chức vùng sản xuất tập trung trên địa bàn xã theo Quy hoạch cấp trên, Quy hoạch ngành.**

- Để giữ vững 19 tiêu chí xây dựng NTM đã đạt được, nhằm tiếp tục duy trì và phát triển các tiêu chí NTM nâng cao và kiểu mẫu, Đảng uỷ - Chính quyền - Mặt trận các đoàn thể chính trị xã hội đã có nhiều giải pháp phát huy tiềm năng, lợi thế để đẩy mạnh phát triển kinh tế phù hợp với tình hình thực tiễn của địa phương, trong đó chú trọng đến chuyển đổi cơ cấu giống, vật nuôi cho năng suất, chất lượng cao, hình thành các liên minh sản xuất, thu hút các dự án về nông nghiệp để hỗ trợ vốn phát triển sản xuất, vận động người dân học nghề, tạo việc làm ... Lòng ghép thực hiện mục tiêu quốc gia về giảm nghèo bền vững đã thực hiện tốt việc hỗ trợ các chính sách để hộ nghèo vươn lên làm giàu chính đáng.

#### **3.1 Lĩnh vực Nông nghiệp- Chăn Nuôi**

##### ❖ Trồng trọt

###### **a. Vùng sản xuất mía**

- Phát triển các vùng sản xuất tập trung cây mía, có nguồn nước tưới để đầu tư thâm canh tăng năng suất cây trồng. Phân đầu đến năm 2030 năng suất mía đạt 80-100 tấn/ha, hàng năm cung cấp khoảng 100 ngàn tấn mía nguyên liệu cho nhà máy đường Phan Rang. Bố trí diện tích đất các vùng sản xuất tập trung cây mía xã Hoà Sơn có 2 vùng/ 261ha. Vùng

trồng tập trung cây mía xứ đồng Tân Lập 85ha thuộc vùng tưới kênh Tây, vùng trồng tập trung cây mía xứ đồng phía Bắc suối ông Bốn 176ha thuộc vùng tưới hồ Suối Cát.

**Bảng :** Bố trí các vùng sản xuất tập trung Cây Mía.

STT	Tên vùng sản xuất tập trung cây mía	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Vùng trồng tập trung cây mía xứ đồng Tân Lập	Hòa Sơn	85	Vùng tưới kênh Tây
2	Vùng trồng tập trung cây mía xứ đồng phía Bắc suối ông Bốn	Hòa Sơn	176	Vùng tưới hồ Suối Cát
	Cộng		261	

- Cây mía làm nguyên liệu cho nhà máy chế biến đường Tháp Chàm, trong thời gian tới cần hoàn thiện hơn nữa mối liên kết giữa các doanh nghiệp thu mua, tiêu thụ sản phẩm với người nông dân nhằm tăng năng suất, hiệu quả sản xuất/đơn vị diện tích canh tác.

#### **b. Cây bắp luân canh với cây đậu.**

- Sản xuất bắp chủ yếu làm thức ăn chăn nuôi tại chỗ và cung cấp cho thị trường. Hiện nay nhu cầu bắp làm thức ăn cho chăn nuôi đang rất thiếu, giá cả có lúc cao hơn giá lúa, vì vậy thị trường tiêu thụ ngô là rất lớn.

- Phát triển các vùng sản xuất tập trung cây bắp luân canh với cây họ đậu, có nguồn nước tưới để đầu tư thâm canh tăng năng suất cây trồng. Phân đầu đến năm 2030 năng suất bắp đạt khoảng 65 tạ/ha, hàng năm cung cấp khoảng 39 ngàn tấn bắp lai làm thức ăn chăn nuôi; năng suất đậu đạt 15 tạ/ha, sản lượng hàng năm đạt khoảng 3 ngàn tấn đậu đỗ. Bố trí diện tích đất vùng sản xuất tập trung cây bắp luân canh với cây họ đậu xã Hòa Sơn 01 vùng/415ha (luân canh 2 vụ bắp 1 vụ đậu). Vùng trồng bắp luân canh với cây đậu tập trung thôn Tân Tiến+ thôn Tân Hiệp thuộc vùng tưới hồ Sông Than.

**Bảng :** Bố trí các vùng sản xuất tập trung cây bắp luân canh với cây họ đậu

STT	Tên vùng sản xuất tập trung luân canh cây bắp với cây họ đậu	Địa điểm	DT (ha)	Ghi chú
1	Vùng trồng bắp luân canh với cây đậu tập trung thôn Tân Tiến+ thôn Tân Hiệp	Hòa Sơn	415	Vùng tưới hồ sông Than

- Các sản phẩm bắp, đậu có thị trường tiêu thụ tương đối thuận lợi, tuy nhiên do sản xuất phân tán, manh mún nên chưa tạo ra sản phẩm hàng hóa đặc trưng. Trong thời gian tới cần tạo điều kiện cho các doanh nghiệp phân phối sản phẩm liên kết với các hộ sản xuất xây dựng các hợp tác xã sản xuất bắp luân canh với cây đậu hoặc hợp tác xã tổng hợp vừa trồng bắp đậu vừa phát triển chăn nuôi gia súc có sừng (bò, dê, cừu) theo vùng sản xuất tập trung, áp dụng công nghệ cao trong sản xuất để xây dựng các chuỗi liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm.

#### **c. Vùng sản xuất tập trung cây mì.**

- Phát triển các vùng sản xuất tập trung cây mì, có nguồn nước tưới để đầu tư thâm canh tăng năng suất cây trồng. Phân đầu đến năm 2030 năng suất mì đạt khoảng 200-250 tạ/ha, hàng năm cung cấp khoảng 25 ngàn tấn củ mì nguyên liệu cho nhà máy chế biến tinh

bột mì Ninh Sơn. Bố trí diện tích đất các vùng sản xuất tập trung cây mì xã Hòa Sơn có 02 vùng/ 392ha.

**Bảng .** Bố trí các vùng sản xuất tập trung cây mì

STT	Tên vùng sản xuất tập trung cây mì	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Vùng trồng tập trung cây mì xứ đồng Tân Định-Tân Lập (phía Tây đường QL 27B quy hoạch mới)	Hòa Sơn	279	Vùng tưới hồ Sông Than
2	Vùng trồng tập trung cây mì xứ đồng Tân Lập-Tân Định	Hòa Sơn	113	Vùng tưới hồ Sông Than
<b>Tổng</b>			<b>392</b>	

#### d. Phát triển cây nho và cây táo:

- Hình thành vùng sản xuất tập trung cây nho và cây táo, ứng dụng kỹ thuật tiên tiến trong sản xuất; tạo ra các sản phẩm trái cây tươi và chế biến có chất lượng cao, an toàn vệ sinh thực phẩm; đáp ứng nhu cầu thị trường trong nước và xuất khẩu trong tương lai.. Bố trí diện tích đất vùng sản xuất tập trung cây nho và cây táo xã Hòa Sơn có 01 vùng/ 50ha. Vùng trồng nho, táo tập trung khu vực thôn Tân Lập thuộc vùng tưới nước kênh Tây.

**Bảng.** Bố trí diện tích đất vùng sản xuất tập trung cây nho và cây táo

STT	Tên vùng sản xuất tập trung cây nho và cây táo	Địa điểm	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Vùng trồng nho, táo tập trung khu vực thôn Tân Lập	Hòa Sơn	50	Vùng tưới kênh Tây
<b>Tổng</b>			<b>50</b>	

- Đối với sản phẩm nho, táo: Tỉnh Ninh Thuận đã có hiệp hội trồng nho, tuy nhiên các hộ trồng nho ở Ninh Sơn phần lớn chưa tham gia hội viên của hội. Trong giai đoạn tới cần vận động các hộ trồng nho áp dụng các quy trình kỹ thuật trồng nho đảm bảo chất lượng để đăng ký làm thành viên của Hiệp hội nho Ninh Thuận. Tạo điều kiện cho các doanh nghiệp phân phối sản phẩm liên kết với các hộ trồng nho, trồng táo thành lập các hợp tác xã trồng nho, táo, hình thành chuỗi liên kết sản xuất, tiêu thụ sản phẩm.

#### e. Vùng trồng cây dược liệu

Kế hoạch phát triển cây Dược liệu ( dưới tán rừng)

- Phát triển cây dược liệu trong diện tích rừng trồng, rừng tự nhiên Phát triển vùng trồng dược liệu bền vững (xen canh dưới tán rừng) tại vùng đệm của khu vực hồ sông Than đảm bảo khai thác hiệu quả diện tích đất lâm nghiệp rất lớn, trong đó có nhiều loài dược liệu đặc hữu có tính dược liệu cao. trên địa bàn; dự án hỗ trợ PTSX thuộc các chương trình MTQG cấp cho xã; vận động nhân dân tham gia dự án liên kết trồng cây Dược liệu khi doanh nghiệp triển khai.

- Khuyến khích các gia đình trồng các cây dược liệu có giá trị, có thị trường tiêu thụ, như: Sâm Bô chính; Giảo cổ lam; Sâm Cau; Lan kim tuyến; Bảy lá một hoa..., mở rộng diện tích theo điều kiện thực tế.



### ❖ **Vùng Chăn nuôi tập trung**

- Phát triển ngành chăn nuôi theo hướng hiện đại, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ trong cải tạo giống vật nuôi tạo ra sản phẩm có chất lượng; chuyển mạnh sang sản xuất hàng hóa gắn với chuỗi giá trị, tăng cường liên kết, gắn sản xuất với chế biến, tiêu thụ sản phẩm, nâng cao giá trị gia tăng; từng bước hình thành các vùng chăn nuôi tập trung, an toàn, ứng dụng công nghệ số; tái cơ cấu ngành chăn nuôi theo hướng tuần hoàn, bền vững, bảo đảm an toàn thực phẩm; bảo vệ môi trường; phát huy các lợi thế so sánh trong chăn nuôi gia súc có sừng, nâng cao giá trị thương hiệu các sản phẩm đặc thù, bản địa, gắn chăn nuôi với phát triển dịch vụ du lịch; góp phần xây dựng nông thôn mới, bảo vệ môi trường và thích ứng với biến đổi khí hậu với mục tiêu phát triển chăn nuôi tập trung theo hướng an toàn, hiệu quả, có giá trị kinh tế cao, bền vững, phát huy lợi thế của một số loại vật nuôi chủ lực của địa phương. Cải tạo đàn bò, dê, cừu, heo nhằm nâng cao năng suất, chất lượng, hiệu quả chăn nuôi, tăng sức cạnh tranh sản phẩm và tiếp cận thị trường, góp phần đảm bảo an sinh xã hội, tăng trưởng kinh tế, bảo vệ môi trường, góp phần hoàn thành mục tiêu xây dựng nông thôn mới trên địa bàn huyện Ninh Sơn.

- Định hướng trên địa bàn xã Hoà Sơn sẽ phát triển 2 vùng chăn nuôi tập trung với tổng diện tích 129,20 ha, cụ thể như sau:

**Bảng .** Bố trí các vùng chăn nuôi tập trung

<b>STT</b>	<b>Huyện, xã, tên vùng</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Diện tích (ha)</b>	<b>Ghi chú</b>
1	Vùng 1, thôn Tân Tiến và Tân Hiệp	thôn Tân Tiến và Tân Hiệp, xã Hòa Sơn	126,00	Quy hoạch chăn nuôi gia súc, gia cầm
2	Vùng 4 thôn Tân Định (TT chăn nuôi heo nọc quy mô nhỏ)	Thôn Tân Định	3,20	Quy hoạch chăn nuôi quy mô nhỏ gia súc, gia cầm
	<b>Tổng</b>		<b>129,20</b>	

### **3.2 Lâm nghiệp**

#### **a. Công tác Quản lý bảo vệ rừng**

- Đã tổ chức công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về BVR&PCCCR tại 06 thôn trên địa bàn xã, với số lượng người tham gia trên 700 người; Đồng thời tổ chức 27 đợt truy quét chống phá rừng, với 162 người tham gia và tổ chức 47 đợt tuần tra, kiểm soát rừng thường xuyên trên địa bàn, với 188 người tham gia; Thông qua công tác truy quét và kiểm tra thường xuyên, phát hiện 02 vụ phá rừng làm rẫy với diện tích 9.451 m<sup>2</sup>; 03 vụ lấn chiếm đất rừng với diện tích 6.443 m<sup>2</sup> (Đất do Cty Lâm nghiệp Ninh Sơn quản lý) và 02 điểm cháy rừng; Hiện các ngành chức năng đã và đang xử lý theo quy định.

- Bên cạnh đó, đã phối hợp cùng các lực lượng chức năng, lập hồ sơ tháo dỡ một số lò than trong khu dân cư các thôn.

#### **b. Trồng rừng:**

- Bảo tồn và phát triển tính đa dạng sinh học rừng của xã Hoà Sơn, kết hợp nhiệm vụ phát triển rừng với du lịch sinh thái dưới tán rừng, bảo vệ môi trường rừng ở những nơi có điều kiện. Tăng cường công tác quản lý, bảo vệ rừng, nâng cao độ che phủ rừng. Phủ xanh đất trống đồi núi trọc bằng các biện pháp khoanh nuôi tái sinh và trồng mới nhằm tái tạo sự

cân bằng cho môi trường sinh thái. Trồng rừng gắn với tạo sinh kế dưới tán rừng nhằm thích ứng với biến đổi khí hậu, cải thiện cuộc sống của người dân nhận rừng khoán quản.

- Phát triển vùng trồng dược liệu bền vững (xen canh dưới tán rừng) tại vùng đệm của hồ Sông Than, đảm bảo khai thác hiệu quả diện tích đất lâm nghiệp rất lớn, trong đó có nhiều loài dược liệu đặc hữu có tính dược liệu cao.

- Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư phát triển trồng dược liệu theo chuỗi liên kết sản xuất, bao tiêu sản phẩm, từng bước hình thành vùng nguyên liệu phục vụ chế biến, xuất khẩu dược liệu và các sản phẩm từ dược liệu.

- Trồng rừng sản xuất của Nhân dân/ doanh nghiệp: (75-100)ha/năm; trong đó 15% diện tích là trồng rừng gỗ lớn); triển khai thực hiện chuyển đổi từ trồng cây keo gỗ nhỏ sang trồng cây lâm nghiệp có giá trị kinh tế và cây ăn quả trên địa bàn cùng với Cty Lâm nghiệp Ninh Sơn.

### **3.3 Về công tác xây dựng nông thôn mới**

- Tăng cường công tác tuyên truyền, vận động tạo sự chuyển biến sâu sắc về nhận thức trong cộng đồng về chương trình MTQGXDNTM; công tác đào tạo, tập huấn cho đội ngũ cán bộ chuyên trách xây dựng NTM cấp huyện, xã, thôn nhằm nâng cao kiến thức, năng lực thực hiện nhiệm vụ xây dựng NTM. Rà soát điều chỉnh quy hoạch xây dựng xã NTM; xây dựng và triển khai kế hoạch xây dựng thôn NTM kiểu mẫu; tập trung nguồn lực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng thiết yếu, vận động người dân, cộng đồng tham gia đóng góp nguồn lực xây dựng NTM; đẩy mạnh chương trình OCOP. Thực hiện bố trí sắp xếp dân cư gắn với xây dựng Nông thôn mới.

- Tham mưu cho Đảng ủy ban hành Nghị quyết về Lãnh đạo thực hiện nhiệm vụ đưa xã Hòa Sơn đạt chuẩn Nông thôn mới năm 2023; Đồng thời ban hành kế hoạch thực hiện Nghị quyết của Đảng ủy xã về Nông thôn mới xã Hòa Sơn năm 2023. Đến nay, xã Hòa Sơn đã đạt 19/19 tiêu chí.

## **CHƯƠNG V. QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**

### **I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:**

- Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;
- Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;
- Căn cứ Thông tư số 08/2021/TT-BXD ngày 02/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn phương pháp các định chi phí lập và tổ chức thực hiện quy chế quản lý kiến trúc;
- Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và 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.

### **II. NỘI DUNG QUY CHẾ QUẢN LÝ (Phụ lục 1).**

## CHƯƠNG VI. QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

### I. PHÂN KỲ SỬ DỤNG ĐẤT ĐẾN NĂM 2030.

Cùng với sự phát triển của tỉnh, huyện và nhu cầu về đất đai ngày càng tăng, phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cần được thực hiện một cách nghiêm túc. Cụ thể, phân kỳ diện tích các loại đất phân bổ cho các mục đích sử dụng được thể hiện qua bảng số liệu sau:

• Quy hoạch sử dụng đất cơ bản tuân theo quy hoạch sử dụng đất toàn Huyện, tuy nhiên có một số loại đất bổ sung đảm bảo chỉ tiêu theo QCVN01:2021 và chỉ tiêu nông thôn mới như đất cây xanh công cộng, đất y tế, thương mại dịch vụ ... Vì vậy đất nông nghiệp đạt 4.909,01ha giảm 407,15ha so với hiện trạng 2023 (chủ yếu là do chuyển đổi đất rừng sản xuất 887,58ha,... để khai thác làm du lịch nghỉ dưỡng), đất phi nông nghiệp đạt 1.626,82ha tăng 761,62ha so với hiện trạng 2023.

- Đất ở với diện tích 114,09ha tăng 19,63ha so với hiện trạng 2023.
- Đất bãi thải, xử lý chất thải tăng 2,39ha do chuyển đổi từ đất trồng cây hằng năm khác.

Stt	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Diện tích năm 2023 (ha)	Cơ cấu (%)	Diện tích năm 2030 (ha)	Cơ cấu (%)	Tăng giảm (-) (+)
<b>1</b>	<b>Đất nông nghiệp</b>	<b>NNP</b>	<b>5316.16</b>	<b>80.79</b>	<b>4909.01</b>	<b>74.60</b>	<b>-407.15</b>
1.1	Đất trồng lúa	LUA	7.30	0.11	31.29	0.48	+23.99
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước □	LUC	7.30	0.11	31.29	0.48	+23.99
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	1549.51	23.55	1498.33	22.77	-51.18
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	208.25	3.16	779.26	11.84	+571.01
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	2343.47	35.61	2272.46	34.53	-71.01
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD					
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	1205.66	18.32	318.08	4.83	-887.58
	Trong đó: Đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên	RSN	864.60	13.14	318.08	4.83	-546.52
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0.40	0.01			-0.40
1.7	Đất làm muối	LMU					
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	1.57	0.02	9.59	0.15	+8.02
<b>2</b>	<b>Đất phi nông nghiệp</b>	<b>PNN</b>	<b>865.20</b>	<b>13.15</b>	<b>1626.82</b>	<b>24.72</b>	<b>+761.62</b>
2.1	Đất quốc phòng	CQP	40.91	0.62	40.91	0.62	0.00
2.2	Đất an ninh	CAN	0.10	0.00	0.12	0.00	+0.02
	Đất khu công nghiệp	SKK					
2.3	Đất cụm công nghiệp	SKN					
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	0.18	0.00	23.99	0.36	+23.81
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC					
2.6	Đất hoạt động khoáng sản	SKS			5.00	0.08	+5.00
2.7	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	SKX	28.46	0.43	170.74	2.59	+142.28
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	217.04	3.30	1081.16	16.43	+864.12
	Đất giao thông	DGT	80.38	1.22	125.15	1.90	+44.77
	Đất thủy lợi	DTL	126.30	1.92	935.21	14.21	+808.91

	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	DVH	0.09	0.00	0.09	0.00	0.00
	Đất xây dựng cơ sở y tế	DYT	0.09	0.00	0.09	0.00	0.00
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo	DGD	2.77	0.04	3.93	0.06	+1.16
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	DTT	1.25	0.02	1.25	0.02	0.00
	Đất công trình năng lượng	DNL			0.76	0.01	+0.76
	Đất công trình bưu chính, viễn thông	DBV	0.07	0.00	0.07	0.00	0.00
	Đất bãi thải, xử lý rác thải	DRA			2.39	0.04	+2.39
	Đất cơ sở tôn giáo	TON	1.62	0.02	1.61	0.02	-0.01
	Đất làm nghĩa trang, nhà tang lễ	NTD	4.17	0.06	5.26	0.08	+1.09
	Đất xây dựng cơ sở dịch vụ xã hội	DXH					
	Đất chợ	DCH	0.31	0.00	0.31	0.00	0.00
2.9	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0.40	0.01	0.47	0.01	+0.07
2.10	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV					
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	94.46	1.44	114.09	1.73	+19.63
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT					
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	0.93	0.01	0.91	0.01	-0.02
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	0.15	0.00	0.15	0.00	0.00
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN					
2.16	Đất sông, ngòi, suối	SON	481.11	7.31	193.31	2.94	-287.80
2.17	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1.46	0.02	1.01	0.02	-0.45
<b>3</b>	<b>Đất chưa sử dụng</b>	<b>CSD</b>	<b>399.22</b>	<b>6.07</b>	<b>44.75</b>	<b>0.68</b>	<b>-354.47</b>
<b>TỔNG</b>			<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>	<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>

**Ghi chú:**

- Dấu (-) Thể hiện nhu cầu phát triển theo giai đoạn với diện tích đất giảm (nhu cầu sử dụng đất giảm).

- Dấu (+) Thể hiện nhu cầu phát triển theo giai đoạn với diện tích đất giảm (nhu cầu sử dụng tăng).

## II. XÁC ĐỊNH DIỆN TÍCH ĐẤT CHO NHU CẦU PHÁT TRIỂN THEO CÁC GIAI ĐOẠN

### 1. Đất nông nghiệp

Diện tích đất nông nghiệp hiện tại của xã là:  $S_{\text{hiện trạng}} = 5.316,16$ ha. Định hướng phát triển theo biến động tăng đến năm 2030 diện tích đất là:  $S_{\text{quy hoạch}} = 4.909,01$ ha. Giảm do theo xu hướng chung đất nông nghiệp sẽ có khả năng giảm nhanh để chuyển sang đất phi nông nghiệp như đất ở, đất phát triển hạ tầng,...

### 2. Đất Phi nông nghiệp

Diện tích đất Phi nông nghiệp hiện tại của xã là:  $S_{\text{hiện trạng}} = 865,2$ ha. Định hướng phát triển theo biến động tăng đến năm 2030 diện tích đất là:  $S_{\text{quy hoạch}} = 1.626,82$ ha. Chủ yếu biến động tăng về đất ở và đất phát triển hạ tầng và đất phi nông nghiệp khác.

### 3. Đất chưa sử dụng

Diện tích đất chưa sử dụng hiện tại của xã là:  $S_{\text{hiện trạng}} = 399,22$  ha. Định hướng phát triển không biến động đến năm 2030 diện tích đất là:  $S_{\text{quy hoạch}} = 44,75$ ha. Giảm do nhu cầu sử dụng đất vào phát triển hạ tầng và phi nông nghiệp khác.

*Bảng biến động các loại đất trong giai đoạn quy hoạch*

<b>Stt</b>	<b>Chỉ tiêu sử dụng đất</b>	<b>Diện tích năm 2020 (ha)</b>	<b>Cơ cấu (%)</b>	<b>Diện tích năm 2023 (ha)</b>	<b>Cơ cấu (%)</b>	<b>Diện tích năm 2030 (ha)</b>	<b>Cơ cấu (%)</b>
1	Đất nông nghiệp	4768.29	72.46	5316.16	80.79	4909.01	74.60
2	Đất phi nông nghiệp	1416.36	21.52	865.20	13.15	1626.82	24.72
3	Đất chưa sử dụng	395.93	6.02	399.22	6.07	44.75	0.68
<b>TỔNG</b>		<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>	<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>	<b>6580.58</b>	<b>100.00</b>

## **CHƯƠNG VII. QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ**

### **I. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT, CÁC CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG PHẠM VI XÃ. XÁC ĐỊNH KHUNG HẠ TẦNG PHỤC VỤ SẢN XUẤT NHƯ: ĐƯỜNG NỘI ĐỒNG, KÊNH MƯƠNG THỦY LỢI:**

#### **1. Giao thông Nội Đồng**

- Tổng số đường thôn và đường liên thôn: Đường trục thôn và đường liên thôn được cứng hóa là 7,1km/7,1km đạt 100%, được bê tông hoá và bảo trì hàng năm

- Đường ngõ xóm có tổng chiều dài 9,7 km .100% đường ngõ, xóm sạch không lầy lội vào mùa mưa. Tổng số km đường ngõ xóm trên địa bàn xã được cứng hóa là 9,7km/9,7 km đạt 100%; đảm bảo đi lại thuận tiện quanh năm.

- Đường trục chính nội đồng đảm bảo vận chuyển hàng hóa thuận tiện quanh năm đạt tỷ lệ 100%; cứng hóa là 24km/24km, đạt 100%. Đường trục chính nội đồng đã bê tông hóa là 04 km/24 km đạt 16,6%. Hàng năm một số tuyến đường bị xuống cấp, UBND xã đã triển khai duy tu, sửa chữa các tuyến đường trên .

#### **2. Kênh Mương Thủy lợi**

- Hệ thống thủy lợi cơ bản đáp ứng được nhu cầu nước tưới cho sản xuất nông nghiệp. Trên địa bàn xã Hòa Sơn hiện có hệ thống kênh mương khá hoàn chỉnh, nguồn nước Hồ sông Than, sông Dầu, suối hiện hữu... điều tiết nguồn nước cho xã và vùng lân cận. Tỷ lệ diện tích đất SXNN được tưới chủ động đạt 100% (400/400ha).

- Tỷ lệ diện tích đất SXNN và đất phi nông nghiệp được tiêu nước chủ động đạt 100% (1.765,57/1.765,57 ha).

- Tỷ lệ diện tích đất nuôi trồng thủy sản được cấp, tiêu thoát nước 100% (0,4/0,4 ha).

- Về công tác thủy lợi đảm bảo yêu cầu chủ động về phòng chống thiên tai theo phương châm 4 tại chỗ (*có lập kế hoạch bảo trì và tổ chức thực hiện kế hoạch bảo trì đảm bảo đạt 100%*).

- Kế hoạch phòng chống thiên tai giai đoạn 2021-2026 và Phương án PCTT năm 2023; QĐ kiện toàn BCH PCTT

### **II. VỊ TRÍ, QUY MÔ CHO CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT:**

#### **1. Định hướng cao độ nền thoát nước mặt:**

##### **1.1. 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 dễ 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.

## **1.2. Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa:**

- Khu quy hoạch ngoài những tuyến đường chính, hiện hữu có hệ thống thoát nước là mương dọc hoặc cống hai bên đường, còn có một số tuyến đường chưa có hệ thống thoát nước hoàn thiện và nước mưa tự chảy tràn là chủ yếu. Do đó, cần xây dựng hệ thống cống thoát nước mưa dọc hai bên đường và nước mưa tự chảy gom về cửa thu vào cống và dẫn ra sông Đồng Nai hoặc kênh, suối hiện hữu...

- Định hướng thiết kế hệ thống thoát nước mưa là bám theo cao độ và độ dốc nền hiện trạng và độ dốc dọc của các tuyến đường là chủ yếu. Hệ thống cống tròn bê tông cốt thép và mương xây dựng mới bằng bê tông, bố trí cửa thu nước và lưới chắn rác, khoảng cách giữa các cửa thu là từ 25-30m/ cửa thu.

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước theo các tuyến đường kết nối với các tuyến thoát nước hiện hữu.

- Quan điểm thiết kế vẫn giữ hệ thống thoát nước là hệ thống thoát riêng giữa nước mưa với nước thải sinh hoạt.

- Hướng thoát nước mưa xây dựng hoàn toàn phù hợp với địa hình tự nhiên.

## **2. Hệ thống giao thông:**

### **2.1. Hiện trạng hệ thống giao thông:**

- Mạng lưới giao thông xã Hòa Sơn, có dự án đường nối từ thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đi ngã tư Tà Năng, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (đoạn qua xã Hòa Sơn) đã hoàn thành giai đoạn 1; Phối hợp đẩy nhanh tiến độ thực hiện đẩy nhanh dự án giai đoạn 2 đưa vào sử dụng kết nối với các tỉnh Tây Nguyên.

- Đoạn từ tỉnh lộ 708 liên xã Hòa Sơn- Phước Vinh và một số tuyến đường nhánh nối tuyến đường liên xã theo quy hoạch trung tâm cụm xã Hòa Sơn đã được phê duyệt.

#### **a) Giao thông đối ngoại:**

- Đường huyện, liên xã: gồm 03 tuyến (tỉnh lộ 708; 709;); được nhựa hoá, bê tông xi măng đạt chuẩn, đảm bảo ô tô đi lại thuận tiện, kết nối giữa các trung tâm hành chính xã trên địa bàn huyện, kết nối đồng bộ với mạng lưới giao thông của tỉnh. Tuyến đường Tân Sơn – Tà Năng nối với phía Nam Tây Nguyên, đây là tuyến đường huyết mạch.

#### **b) 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.

### **2.2. Các căn cứ, tiêu chuẩn - quy trình, quy phạm áp dụng:**

- Quy chuẩn và qui phạm thiết kế đường ô tô TCVN 4054-2005.
- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia –QCVN 07-4:2016/BXD.
- Quy trình thiết kế áo đường mềm số 22-TCN 211-2006.
- Quy chuẩn thiết kế cầu 22TCN 272-05.

- Căn cứ theo số liệu khảo sát của công ty Tư vấn Thiết kế kiến trúc và Xây dựng Linh Việt..

- Các văn bản hướng dẫn có liên quan.

### **2.3. Nguyên tắc thiết kế quy hoạch hệ thống đường giao thông:**

- Đường Tuyến đường Tân Sơn – Tà Năng nối với phía Nam Tây Nguyên được quy hoạch nâng theo QCVN 07-4:2016/BXD chọn định hướng thiết kế là đường liên khu vực, lộ giới 26,0m, vận tốc thiết kế 60-80km/h số làn xe 4 làn; bề rộng 1 làn: 3,5m

- Đường giao thông liên xã, đường huyện ký hiệu ĐH được quy hoạch nâng cấp mở rộng theo QCVN 07-4:2016/BXD chọn định hướng thiết kế là đường chính khu vực, lộ giới 23,0m, vận tốc thiết kế 50-60km/h số làn xe 4 làn; bề rộng 1 làn: 3,5m.

- Đường giao thông liên xã, đường huyện ký hiệu ĐH (các đoạn đường nằm ngoài khu đô thị) được quy hoạch nâng cấp mở rộng theo QCVN 07-4:2016/BXD chọn định hướng thiết kế là đường khu vực, lộ giới 16,0m, vận tốc thiết kế 40km/h số làn xe 2 làn; bề rộng 1 làn: 3,5m.

- Đường giao thông liên thôn, đường phân khu vực được quy hoạch nâng cấp mở rộng theo QCVN 07-4:2016/BXD chọn định hướng thiết kế là đường phân khu vực, lộ giới 13,0m, vận tốc thiết kế 40km/h số làn xe 2 làn; bề rộng 1 làn: 3,5m.

- Đường giao thông thôn - xóm, đường nhóm nhà ở được quy hoạch nâng cấp mở rộng theo QCVN 07-4:2016/BXD chọn định hướng thiết kế là nhóm nhà ở, lộ giới 7,0m, vận tốc thiết kế 30-30km/h số làn xe 2 làn; bề rộng 1 làn: 3,0m.

- Hạn chế san gạt địa hình.

- Mạng lưới giao thông được thiết kế bám vào địa hình tự nhiên, tránh phá vỡ địa hình khi xây dựng.

### **2.4. Định hướng quy hoạch hệ thống đường giao thông theo Quy Hoạch tỉnh:**

- Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông phải phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quy hoạch tổng thể quốc gia, các quy hoạch ngành quốc gia về giao thông vận tải, đáp ứng các quan điểm, mục tiêu, phương án phát triển của quy hoạch tỉnh, đồng bộ với các phương án phát triển các hạ tầng kỹ thuật khác, đảm bảo kết nối hiệu quả với hạ tầng giao thông và các hạ tầng khác của tỉnh, các tỉnh lân cận, trong vùng và cả nước; đảm bảo tính tổng thể, đồng bộ giữa các ngành trên địa bàn; phát triển hài hòa các địa phương, các vùng, đáp ứng các yêu cầu phát triển của tỉnh trong thời kỳ quy hoạch. Phát triển giao thông vận tải gắn kết với củng cố quốc phòng, an ninh, xây dựng thế trận phòng thủ, thế trận quốc phòng toàn dân và thế trận an ninh nhân dân.

- Đẩy mạnh phát triển hệ thống giao thông vận tải một cách đồng bộ, thống nhất, hài hòa giữa các chuyên ngành, bảo đảm được sự liên hoàn, liên kết giữa các phương thức vận tải, đối nội, đối ngoại, giữa các vùng địa hình khác nhau, giữa đô thị với KCN, với nông thôn tạo thành mạng lưới giao thông thông suốt và tạo điều kiện thuận lợi cho người dân, đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa, hiện đại hóa, góp phần xây dựng nông thôn mới của tỉnh.

*\*Đường giao thông.*

- Đường tỉnh 708: Điều chỉnh kéo dài hướng tuyến, điểm đầu tại QL1A xã Phước Thuận, điểm cuối điều chỉnh kéo dài đến xã Quảng Sơn. Chiều dài sau điều chỉnh 42,3km. Nâng cấp, cải tạo đoạn tuyến đường tỉnh 708 (đoạn tuyến từ ĐT 703 - phường Bảo An, đến xã Hòa Sơn) với chiều dài 28km, đường tối thiểu cấp IV miền núi. Tuyến đường liên tỉnh kết nối theo trục Đông Tây từ thành phố Phan Rang – Tháp Chàm đến các xã khó khăn của huyện Ninh Sơn kết nối đi Đà Lạt, Lâm Đồng.

- Đường tỉnh 709: Quy hoạch kéo dài hướng tuyến, điểm đầu tại QL1A – xã Phước Nam đi theo hướng Phước Hà - Ma Nới, điểm cuối tại xã Quảng Sơn. Tổng chiều dài tuyến 71,3km. Trong đó: Nâng cấp tuyến đường QL1-Phước Hà (đoạn tuyến từ QL1 đến ĐT.709B) nâng cấp tối thiểu đường cấp IV đồng bằng, 2 làn xe, chiều dài tuyến 15,59km. Xây dựng tuyến đường Phước Hà đi Ma Nới (đoạn tuyến từ điểm cuối của đường QL1 đi Phước Hà đến đường Tân Sơn - Tà Năng) chiều dài 33km, đường tối thiểu cấp III, quy mô mặt đường 9m, nền đường 12m. Tuyến đường với chức năng là đường liên vùng phía Tây, tuyến đường động lực kết nối Cảng tổng hợp Cà Ná lên khu vực Nam Tây Nguyên, kết nối từ trung tâm huyện Ninh Sơn với các xã khó khăn thuộc khu vực đồi núi phía Tây tỉnh Ninh Thuận kết nối Cao tốc Bắc Nam đến trung tâm huyện Thuận Nam. Tuyến đường quan trọng nhằm kết nối các xã khó khăn của tỉnh với khu vực động lực phát triển của huyện Thuận Nam (KCN Cà Ná, Cảng biển Cà Ná,...) nhằm thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển hàng hóa trong vùng với khu vực đầu mối vận tải thuận lợi cho thu hút đầu tư, thu hút nguồn nhân lực từ các xã khó khăn đến làm việc tại KCN Cà Ná, cảng biển Cà Ná,... cải thiện đời sống của người dân.

- Đường tỉnh 709D: Quy hoạch tuyến đường nối từ thị trấn Tân Sơn huyện Ninh Sơn tỉnh Ninh Thuận đi ngã tư Tà Năng, huyện Đức Trọng tỉnh Lâm Đồng chiều dài tuyến 61,45km trong đó đoạn tuyến trên địa bàn tỉnh khoảng 45km (đoạn đi trùng ĐT.709 khoảng 20,5km). Điểm đầu giao QL27 và 27B (TT Tân Sơn, tỉnh Ninh Thuận), điểm cuối tại ngã tư Tà Năng (huyện Đức Trọng, Lâm Đồng). Trong đó 5,2 Km đầu tuyến tại huyện Ninh Sơn: mặt đường 21m, nền đường 37m, đường cấp đô thị, các đoạn đường còn lại quy mô mặt đường 6m, nền đường 9m, đường cấp III miền núi.

*\* Đường giao thông tỉnh quy hoạch mới*

- Hệ thống đường vành đai (ĐT.701B, ĐT.702B) tạo kết nối xuyên suốt giữa các huyện Ninh Hải, Thuận Bắc, Bắc 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.

### **3. Quy hoạch cấp điện:**

#### **3.1. Hiện trạng hệ thống cấp điện:**

##### **a) Nguồn điện:**

- Trong vùng quy hoạch có các đường dây trung thế đi ngang dọc theo tuyến đường ĐH3, ĐH4, ĐH5.

- Lưới điện trung thế được xuất tuyến từ trạm 110kV Sông Pha- Phan rang, với tuyến xuất 471, 477.

- Lưới điện 22kV Hòa Sơn, dùng dây 3ACX185+AC120, 3ACX70+AC50 mạch đơn dài khoảng 134 km đi ngang qua khu vực xã Hoà Sơn.

##### **b) 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.

##### **c) Đường dây 22kV:**

- Hiện nay lưới điện trung thế trên địa bàn xã Hòa Sơn sử dụng điện áp 22KV, 3 pha 4 dây trung tính nối đất, dọc theo tuyến đường thị trấn, thuận tiện cho việc quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Lưới điện trung thế 22KV cấp điện cho toàn quy hoạch được cấp từ trạm biến áp 110/22KV - 40MVA Ninh Sơn với tuyến xuất 471, 477, đi nối trên trụ BTLT dọc theo các

trục đường giao thông: TL 708, 709.... cung cấp cho các hộ dân cư hiện hữu thông qua các trạm biến áp thuộc tài sản điện lực và các trạm biến áp tài sản khách hàng 3pha và 1pha: 22-0,4KVA, 12,7-0,23KVA.

#### **d) Đường dây hạ thế 0,4kV:**

- Lưới điện hạ thế 0,4KV: hầu hết các tuyến đường chính (đường nhựa, một số đường bê tông) trong khu vực quy hoạch đã có lưới điện hạ thế 0,4KV tương đối hoàn chỉnh, còn lại là các tuyến hạ thế tự phát đi nổi dọc theo các đường đất để cấp điện phục vụ sinh hoạt, sản xuất.

- Lưới hạ thế 3 pha (tập trung khu vực trung tâm thị trấn, trung tâm xã) nơi có máy biến áp 3 pha hiện hữu chiếm tỷ lệ nhỏ so với lưới 1 pha. Bán kính cấp điện của lưới điện hạ thế tính từ trạm biến áp đến pha cuối của lưới hạ thế là 400 ~ 800m khu vực nội thị; khoảng 600 ~ 1200m khu vực ngoại thị.

- Trụ hạ thế là trụ bê tông ly tâm, tuy nhiên một số khu vực lưới điện đã xây dựng lâu nên vẫn còn trụ sắt kềm và trụ bê tông vuông. Dây dẫn sử dụng dây AV, AC, CV, LV-ABC.

### **3.2. Hiện trạng hệ thống chiếu sáng công cộng:**

- Những tuyến đường chính đã có lưới điện chiếu sáng công cộng đi độc lập và được ngầm hóa tuy nhiên chưa đồng bộ, một số bóng sử dụng đèn SODIUM, một số bóng sử dụng đèn LED.

- Ngoài ra tại những tuyến đường huyện lưới điện chiếu sáng công cộng đi kết hợp trên trụ trung thế, trụ hạ thế dọc theo tuyến đường, đèn chủ yếu sử dụng đèn SODIUM, một số đoạn đường hẻm lưới điện chiếu sáng chủ yếu tự phát nên sử dụng nhiều chủng loại đèn khác nhau như: Đèn năng lượng mặt trời, đèn búp và đèn pha....

- Vậy nên toàn khu chưa có quy hoạch hệ thống chiếu sáng công cộng thống nhất.

### **3.3. Hệ thống thông tin liên lạc:**

- Hiện tại hệ thống thông tin liên lạc được phân bố đều dọc theo đường trục chính, cấp được kết đi chung với đường dây hạ thế trên trụ trung thế, hạ thế và trụ viễn thông.

- Cấp đầu dây được đấu nổi trong tủ BOX chuyên dụng ngành viễn thông, sau đó được kéo đến từng hộ tiêu thụ trong khu quy hoạch.

### **3.4. Căn cứ tiêu chuẩn - quy chuẩn lập quy hoạch:**

- QCVN 01:2021/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ TCXDVN 333-2005: Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Căn cứ TCVN 4400-1987: Kỹ thuật chiếu sáng.
- Căn cứ TCXDVN 259-2001: Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị.
- Căn cứ TCVN 5828-1994: Đèn chiếu sáng đường phố. Yêu cầu kỹ thuật.
- Căn cứ các quy phạm trang bị điện:
- Căn cứ 11 TCN 18-2006: Quy phạm trang bị điện. Quy định chung.
- Căn cứ 11 TCN 19-2006: Quy phạm trang bị điện. Hệ thống đường dẫn điện.
- Căn cứ 11 TCN 20-2006: Quy phạm trang bị điện. Bảo vệ và tự động.
- Căn cứ 11 TCN 21-2006: Quy phạm trang bị điện. Thiết bị phân phối và trạm biến áp.
- Căn cứ TCVN 2328-1978: Môi trường lắp đặt thiết bị điện.

- Căn cứ TCVN 4086-1985: Quy phạm an toàn lưới điện trong xây dựng.
- Căn cứ TCVN 4756-1989: Quy phạm nối đất và nối không các thiết bị điện.
- Căn cứ TCVN 2737-1995: Tải trọng và tác động. Tiêu chuẩn thiết kế.
- Căn cứ TCVN 2622-95: Tiêu chuẩn an toàn về phòng chống cháy, nổ.

### 3.5. Dự báo nhu cầu sử dụng điện:

Căn cứ theo “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị - QCVN 07:2016/BXD và Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD”, chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng, công trình công cộng khu quy hoạch được tính như sau:

a) Sinh hoạt dân dụng:

- Chỉ tiêu cấp điện cho sinh hoạt dân dụng giai đoạn đến năm 2025 là 400 kWh/người/năm, đến năm 2030 là 1000 kWh/người/năm.

b) Công cộng và dịch vụ:

- Chỉ tiêu cấp điện cho công cộng và dịch vụ khu vực lấy bằng 30% điện sinh hoạt dân dụng.

c) Phụ tải điện:

#### ❖ Chỉ tiêu cung cấp điện:

Chỉ tiêu áp dụng cho tính toán điện năng tiêu thụ trong khu quy hoạch áp dụng theo QCVN 01:2021/BXD:

- Sinh hoạt dân dụng: lấy theo tiêu chuẩn (bảng thống kê phụ tải điện sinh hoạt dân dụng):

- + Giai đoạn đến 2025: 400 KW/ng/năm.
- + Giai đoạn đến năm 2030: 1000 KW/ng/năm.

- Sinh hoạt công cộng và dịch vụ: 30% phụ tải điện sinh hoạt dân dụng.

#### ❖ Phụ tải điện:

Hiện trạng tại xã Hòa Sơn có khoảng 3.900 người dân đã được cung cấp điện. Do đó, nhu cầu cung cấp điện trong thời gian định hướng như sau:

- Phụ tải điện sinh hoạt dân dụng:

Bảng thống kê phụ tải điện sinh hoạt dân dụng:

Stt	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Thời điểm tính toán	
			Giai đoạn đến năm 2025	Giai đoạn đến năm 2030
1	Dân số	người	4.100	4.600
2	Chỉ tiêu sử dụng điện	KWh/người/năm	400	1.000
3	Tổng nhu cầu sử dụng điện	KWh/năm	2.000.000	8.000.000
4	Số giờ sử dụng điện năng cực đại	h/năm	2.000	3.000
5	Tổng phụ tải tính toán	KW	4.000.000	24.000.000
6	Tính bình quân theo đầu người	W/người	200	330

- Các công trình công cộng và dịch vụ:

- + Giai đoạn đến năm 2025:  $2.000 \text{ KW} \times 30\% = 600 \text{ KW}$ .
- + Giai đoạn đến năm 2035:  $8.000 \text{ KW} \times 30\% = 2.400 \text{ KW}$ .
- Tổng hợp các phụ tải điện:

**Bảng tổng hợp các phụ tải điện:**

Stt	Tên phụ tải	Phụ tải tính toán (KW)	
		Giai đoạn đến năm 2025	Giai đoạn đến năm 2030
1	Sinh hoạt dân dụng	2.000	8.000
2	Công cộng đô thị và dịch vụ	600	2.400
3	Dự phòng và tổn thất điện lưới 15%	390	1.560
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.990</b>	<b>11.960</b>

- Tuy nhiên đây là tổng phụ tải sinh hoạt công cộng và công trình đô thị, ngoài ra trong khu quy hoạch còn có các nhà máy sản xuất nông nghiệp, vật liệu.... có nhu cầu sử dụng điện cao khoảng 30~50% phụ tải tổng cụ thể như sau:

- + Phụ tải tổng đến năm 2025 =  $2.990 + 600 = 3.590 \text{ KW}$
- + Phụ tải tổng đến năm 2030 =  $11.960 + 2.400 = 14.360 \text{ KW}$

❖ **Tổng phụ tải điện yêu cầu của xã Hòa Sơn trên thanh cái 22KV:**

- Lấy hệ số công suất trung bình  $\text{Cos}\varphi = 0,85$ . Do đó, suất phụ tải điện tính toán ở mỗi giai đoạn như sau:

- + Giai đoạn đến năm 2025:  $2.990 \text{ KW} / 0,85 = 4.223 \text{ KVA}$ .
- + Giai đoạn đến năm 2030:  $11.960 \text{ KW} / 0,85 = 16.894 \text{ KVA}$ .

**3.6. Nguồn điện:**

Nguồn cấp điện cho khu quy hoạch là nguồn điện lưới quốc gia qua các tuyến trung thế 22kV từ trạm biến thế 110/22 KV Ninh Sơn, công suất 1x40MVA.

**3.7. Lưới điện và trạm điện:**

a) Tuyến trung thế:

- Điện áp chuẩn cho xã Hòa Sơn và các khu vực lân cận là cấp điện áp 22KV, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất. Lưới điện trung thế 1 - 3 pha 12,7 – 22KV cấp điện cho toàn khu thị xã Hòa Sơn được cấp từ trạm biến áp 110/22KV – 40MVA Ninh Sơn với tuyến xuất 471, 477.

- Do đó, trong thời gian trước mắt sẽ sử dụng lưới điện trung thế 22KV hiện hữu để cung cấp cho khu quy hoạch này. Cụ thể các tuyến trung thế 22KV xây dựng mới sẽ được mắc rẽ nhánh từ tuyến trung thế hiện hữu đi nối dọc theo đường huyện, ... về đến các trạm biến áp xây dựng mới; cải tạo, nâng cấp các tuyến trung thế 22KV đã có sẵn ở trên.

b) Trạm hạ thế:

- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4KV.
- Trong trung tâm thị trấn, các trạm sinh hoạt nên dùng trạm tập trung đặt trong nhà, hoặc trạm compact có dung lượng lớn từ  $250\text{kVA} \div 1.000\text{kVA}$ .
- Cấp điện áp của trạm hạ thế phân phối là 22/0,4KV.

- Khu vực ngoại thị, nông thôn, sử dụng các máy biến áp ba pha có gam công suất từ 100kVA ÷ 250kVA hoặc máy biến áp 1 pha công suất 15kVA ÷ 75kVA.

- Các trạm biến áp chuyên dùng của khách hàng được thiết kế phù hợp với quy mô phụ tải và nhu cầu sử dụng điện của khách hàng.

c) Lưới hạ thế:

- Cấp điện áp chuẩn: 380/220V, 3 pha 4 dây, trung tính nối đất.

- Trong khu thị trấn cấp điện dùng cáp XLPE 0,6/1KV ruột đồng cho cáp ngầm và khu vực ngoại thị, nông thôn là loại cáp nhôm vặn xoắn (cáp ABC) cho đường dây trên không.

- Bán kính cấp điện của trạm hạ thế không lớn hơn 600 mét ở khu vực ngoại thị, nông thôn và 400 mét ở các khu dân cư tập trung.

### **3.8. Định hướng quy hoạch mạng lưới cung cấp điện:**

a) Giải pháp cấp điện:

- Nguồn điện trung thế 22KV cung cấp cho khu quy hoạch này được đầu nối từ tuyến trung thế 471, 477, cụ thể lưới điện trung thế 22KV này sẽ được cung cấp từ trạm biến áp 110/22KV – 40 MVA Ninh Sơn.

- Trong thời gian trước mắt sẽ sử dụng lưới điện trung thế 22KV hiện hữu để cung cấp cho khu quy hoạch này. Cụ thể các tuyến trung thế 22KV xây dựng mới sẽ được mắc rẽ nhánh từ tuyến trung thế hiện hữu đi nối dọc theo đường huyện ĐH708, đường huyện ĐH709... về đến các trạm biến áp xây dựng mới; cải tạo, nâng cấp các tuyến trung thế 22KV đã có sẵn ở trên.

- Lưới điện hạ thế 0,4KV trong khu quy hoạch: sẽ cải tạo, nâng cấp các tuyến hạ thế hiện có và xây dựng thêm mới các tuyến chưa có nhằm cung cấp điện cho các phụ tải xây dựng mới trong khu quy hoạch.

b) Lưới điện:

- Quy hoạch mạng lưới điện cho khu quy hoạch: trong thời gian trước mắt sẽ sử dụng lưới điện nổi nhằm chiết giảm kinh phí đầu tư ban đầu, đồng bộ với lưới điện hiện có và thuận lợi cho công tác quản lý, vận hành. Nhưng trong tương lai cần phải chuyển sang lưới điện ngầm để đảm bảo vẻ mỹ quan cho khu đô thị.

- Hầu hết các tuyến trung thế - hạ thế hiện hữu sẽ được giữ lại, cải tạo nâng cấp và dịch chuyển theo việc mở rộng lòng lề đường.

- Xây dựng mới các tuyến nhánh trung thế 22KV trong khu đô thị mới. Lưới điện trung thế 22KV xây dựng mới được đi nổi trên các trụ BTLT-14,0m, móng trụ sử dụng móng neo bê tông và móng bê tông toàn khối; các trụ cách nhau khoảng 50 – 70m. Dây dẫn sử dụng loại dây ACXH có tiết diện 50 – 150mm<sup>2</sup>, điện áp 24KV.

- Các tuyến trung thế 22KV tại khu trung tâm nên khép thành mạch vòng kín qua máy cắt trung thế.

- Xây dựng mới các tuyến hạ thế 0,4KV trong khu quy hoạch. Lưới điện hạ thế 0,4KV xây dựng mới được thiết kế đi nổi trên các trụ BTLT-8,4m, móng trụ sử dụng móng neo bê tông và móng bê tông toàn khối, khoảng cách giữa các trụ này là 30 - 40m. Dây dẫn sử dụng cáp vặn xoắn LV-ABC có tiết diện 50 – 185mm<sup>2</sup>, điện áp 600V.

- Các tuyến đường dây trung thế 22KV trong thị trấn bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện 2m mỗi bên (với cáp ngầm 22 KV là 1m mỗi bên). Các tuyến đường dây hạ thế 0,4KV trong thị trấn bố trí theo vỉa hè đảm bảo hành lang an toàn lưới điện 1,0m mỗi bên (với cáp ngầm 0,4KV là 0,5m mỗi bên).



- Các trạm biến áp 22/0,4KV sử dụng loại trạm treo hoặc trạm giàn. Nhưng trong tương lai cần phải thay thế bằng các trạm trong nhà hoặc trạm Compact trong khu thị trấn để đảm bảo mỹ quan cho khu đô thị. Các trạm đặt tại trung tâm phụ tải điện các khu vực, với bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế  $\leq 400m$ , vỏ trạm đảm bảo mỹ quan đô thị. Các trạm biến áp xây dựng mới này chủ yếu phục vụ cho nhu cầu điện sinh hoạt dân dụng, các công trình công cộng đô thị và dịch vụ, các nhà máy sản xuất...

Trong đó: giai đoạn đến năm 2030 cần xây lắp thêm các trạm biến áp mới và nâng công suất cho các trạm biến áp hiện hữu.

#### c) Chiếu sáng đường phố:

- Đèn chiếu sáng đường giao thông dùng loại đèn Led, công suất 100W đến 185W, ánh sáng trắng, cấp bảo vệ IP66, đi trên trụ kết hợp BTLT trung – hạ thế và trụ sắt tráng kẽm. Ngoài ra còn có thể sử dụng các bóng đèn Sodium, compact để đồng bộ với một số tuyến đường đã có chiếu sáng hiện hữu, nhằm giảm chi phí đầu tư.

- Lưới điện chiếu sáng cần đảm bảo mỹ quan cho đô thị, độ chiếu sáng phải đạt theo TCXDVN 259-2001 của Bộ Xây dựng, chọn độ rọi tiêu chuẩn là 10lux.

- Đối với đường có bề rộng mặt đường  $\leq 12m$ : bố trí trụ đèn chiếu sáng một bên đường.

- Đối với đường có bề rộng mặt đường  $> 12m$ : bố trí trụ đèn chiếu sáng hai bên đường.

- Các tuyến đèn đường được điều khiển đóng mở tự động bằng các rờ le thời gian hay rờ le quang điện.

- Nguồn điện cấp cho các tủ điều khiển chiếu sáng đèn đường sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp hạ thế gần nhất.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đi trên trụ sắt tráng kẽm: sử dụng cáp điện ngầm chôn trực tiếp trong đất, cáp điện ruột đồng cách điện PVC có tiết diện từ 11 - 25,0mm<sup>2</sup>.

- Hệ thống đèn chiếu sáng đi trên trụ kết hợp (trụ BTLT trung và hạ thế) và trên trụ sắt tráng kẽm: sử dụng cáp vặn xoắn LV-ABC hoặc cáp điện ruột đồng cách điện PVC đi nổi trên các trụ BTLT trung và hạ thế và cáp CXV đi ngầm.

### 4. Quy hoạch cấp nước:

#### 4.1. Căn cứ lập quy hoạch

- QCVN 01:2021/BXD. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng.

- QCVN 14-2008/BTNMT. Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

- TCXD 33-2006. Cấp nước. Mạng lưới đường ống và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCXD 51-2008. Thoát nước. Mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế.

- TCVN 4513-1988. Cấp nước bên trong. Tiêu chuẩn thiết kế.

#### 4.2. Quy hoạch cấp nước:

##### a) Hiện trạng cấp nước và PCCC

- Trên địa bàn Xã đã có nhà máy nước Hòa Sơn phục vụ cho người dân trong Xã với công suất 550-600 m<sup>3</sup> ngày/đêm.

##### b) Giải pháp cấp nước và PCCC

- Xây dựng mới hệ thống đường ống cấp nước và một trạm xử lý nước cấp.

- Hệ thống ống cấp nước chôn ngầm dưới đất với độ sâu tối thiểu đối với ống cấp nước chính là 0,8m, ống cấp nước phân phối là 0,4 m.

- Trạm xử lý nước là trạm xử lý nước mặt, nước ngầm. Nguồn nước mặt lấy từ hồ thủy lợi trong xã.

- Nhằm đảm bảo chất lượng nước sinh hoạt và độ bền của vật liệu ống theo thời gian, lựa chọn vật liệu ống cấp nước chính là ống nhựa HDPE và ống cấp nước phân phối là ống HDPE với những ưu điểm ống HDPE là nhẹ, độ bền cao, dẻo dễ dàng uốn nắn, không bị ăn mòn, rỉ sét theo thời gian và đảm bảo chất lượng nước sử dụng lâu dài.

- Để đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy trong khu vực, trên các tuyến đường giao thông trong khu quy hoạch bố trí thêm các trụ chữa cháy với khoảng cách giữa các trụ chữa cháy là khoảng 150m.

### c) Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước

Nhu cầu dùng nước toàn khu:  $Q_{SH} = (N \times q \times P)/1.000$  ( $m^3/ngày\ đêm$ ), trong đó:

+ Tổng số dân trong khu quy hoạch khoảng  $N = 4899$  người.

+ Tiêu chuẩn dùng nước 1 người là 80 lít/ngày đêm.

+ Tỷ lệ dân số được sử dụng nước sạch  $P=90\%$ .

+ Vậy  $Q_{SH} = (4899 \times 80 \times 90\%)/1.000 = 353$  ( $m^3/ngày\ đêm$ )

+ Nước cho công cộng, dịch vụ:

$$Q_{dv} = 10\% \times Q_{SH} = 10\% \times 353 = 35,3 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}.$$

+ Nước cho tưới cây, rửa đường:

$$Q_t = 8\% \times Q_{SH} = 8\% \times 353 = 28,2 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}.$$

+ Nước cho tiêu thụ công nghiệp:

$$Q_{TTCN} = 8\% \times Q_{SH} = 8\% \times 353 = 28,2 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}.$$

+ Nước thất thoát, rò rỉ:

$$\begin{aligned} Q_{r\ddot{o}ri} &= 15\% \times (Q_{SH} + Q_{dv} + Q_t + Q_{TTCN}) = 15\% \times (353 + 35,3 + 28,2 + 28,2) \\ &= 66,7 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}. \end{aligned}$$

+ Nước cho bản thân trạm cấp nước:

$$\begin{aligned} Q_{nm} &= 4\% \times (Q_{SH} + Q_{dv} + Q_t + Q_{TTCN} + Q_{r\ddot{o}ri}) = 4\% \times (353 + 35,3 + 28,2 + 28,2 + 66,7) \\ &= 20,5 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}. \end{aligned}$$

+ Tổng lưu lượng nước cấp sinh hoạt:

$$\begin{aligned} Q_c &= Q_{SH} + Q_{dv} + Q_t + Q_{TTCN} + Q_{r\ddot{o}ri} + Q_{nm} = 353 + 35,3 + 28,2 + 28,2 + 66,7 + 20,5 \\ &= 531,9 \text{ (m}^3\text{/ngày đêm)}. \end{aligned}$$

**Làm tròn:  $Q_c = 532$  ( $m^3/ngày\ đêm$ ).**

## 5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

### 5.1. Hệ thống thoát nước thải:

#### a) Hiện trạng thoát nước thải:

- Trong khu vực chưa có hệ thống thu gom nước thải riêng biệt. Nước mưa và nước thải sinh hoạt từ các hộ dân thoát ra hệ thống thoát nước chung dọc theo đường giao thông và chảy tràn ra vườn.

#### b) Giải pháp thoát nước thải:

- Giải pháp thoát nước thải : nước thải của từng lô biệt lập, liên kế, nhà công cộng, trường học...trong khu quy hoạch sẽ được thu gom vào hầm tự hoại được xây dựng tại từng

lô. Nước thải được xử lý cục bộ tại hầm tự hoại trước khi được thoát ra cống chung khu quy hoạch.

### c) Định hướng quy hoạch:

- Hệ thống thoát nước sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung với hệ thống thoát nước mặt, có xử lý nước thải tại nguồn phát sinh như sau:

- Nước thải sinh hoạt từ các hộ dân và khu công cộng: phải xử lý bằng bể tự hoại trước khi xả vào hệ thống thoát nước.

- Các hộ dân chăn nuôi hay có điều kiện và khả năng kinh tế: xây dựng bể tự hoại hoặc bể bioga để xử lý phân, nước thải.

- Nước thải và phân gia súc từ các khu chuồng trại chăn nuôi lớn sẽ được xử lý bằng bể bioga, tạo năng lượng để đun bếp, thắp sáng.

- Các tuyến thoát nước mưa được xây bằng cống, kích thước từ D600 đến D1000 (mm). Chạy dọc theo các khu vực dân cư, đường trục chính của xã. Nước thải và nước mưa được thu gom qua hệ thống thoát nước thải chung, được xử lý trước khi xả ra Kênh, hồ, mương trong khu vực.

- Hệ thống thoát nước của điểm tiểu thủ , khu công nghiệp là hệ thống thoát nước riêng. Nước thải sản xuất phải xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN24-2009 (nguồn loại B). Dự kiến mỗi điểm TTCN có 1 trạm xử lý nước thải với công suất 100 m<sup>3</sup>/ngđ.

## 5.2. Quy hoạch quản lý chất thải rắn (CTR) và nghĩa trang:

### a) Nguyên tắc, cơ sở thiết kế:

- Căn cứ tiêu chuẩn quy hoạch: QCVN 01:2021/BXD “Quy định về chất thải rắn”.

### b) Giải pháp thiết kế:

- Nguồn rác thải:

+ Rác thải sinh hoạt từ những hoạt động của nhân dân;

+ Rác thải từ hoạt động công cộng;

+ Rác thải từ các hoạt động sản xuất kinh doanh.

- Các chỉ tiêu tính toán:

+ Tiêu chuẩn tính toán chất thải rắn sinh hoạt: 0,8 kg/người.ngđ;

+ Hệ số chất thải rắn sản xuất: 5% CTR sinh hoạt;

+ Hệ số chất thải rắn công cộng: 10% lượng rác thải sinh hoạt;

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ (tính trên 70% diện tích).

<b>Bảng tính toán khối lượng chất thải rắn xã Hoà Sơn</b>						
TT	Nhu cầu sử dụng	Quy hoạch đến năm 2030				
		Dân số (người)	Tỉ lệ thu gom (%)	Tiêu chuẩn (kg/ng.ngđ)	(% Rsh)	Lượng chất thải rắn thu gom (tấn/ngđ)
1	Chất thải rắn sinh hoạt	4.814	90	0,8		3,47
2	Chất thải rắn sản xuất				5	0,00

3	Chất thải rắn công cộng				10	0,00
4	<b>Tổng cộng: (1+2+3)</b>					<b>3,47</b>

### c) Giải pháp

- Bố trí thu gom rác tới các thùng chứa khác nhau được đặt tại các vị trí thuận lợi trong các khu ở, khu công cộng.

- Việc phân loại chất thải rắn là việc làm cần thiết và có ích đối với tất cả mọi người. Tại các thùng chứa cố định sẽ thiết kế các ngăn khác nhau để việc phân loại rác thải được diễn ra ngay tại nguồn.

- Việc quét dọn rác được thực hiện bằng thủ công với xe đẩy rác thủ công 2 bánh trên các đường, ngõ nhỏ, và các thùng rác nhỏ trên các lối đi ở các khu vực công viên, sân chơi để chuyển tới các thùng chứa rác lớn.

- Các thùng rác cố định sẽ được đặt ở các vị trí phù hợp, thuận tiện cho việc bỏ rác, ở những khu vực tập trung đông người, tại chân các công trình lớn và ở dọc các tuyến đường.

- Số lượng thùng rác, kích thước thùng rác được tính toán thiết kế dựa trên nhu cầu thải rác của mỗi khu vực cho phù hợp với lượng rác thải của các khu vực đó.

- Khoảng cách giữa các thùng rác là từ 100m tại các khu vực dân cư tập trung và trên các trục đường lớn từ 120m-150m ở những tuyến đường nhằm đảm bảo cự ly bỏ rác.

- Tại mỗi vị trí thùng rác đặt ở gần khu dân cư tập trung, khu vực các công trình đều được thiết kế làm 3 ngăn với dung tích phù hợp với từng thành phần chất thải và việc thu gom.

- Việc bố trí các thùng rác cố định được áp dụng cho khu vực nhà liền kề, nhà biệt thự song lập, đơn lập. Rác hàng ngày được các hộ dân đổ vào các thùng rác cố định, sau đó sẽ được công nhân môi trường vận chuyển về các điểm tập kết rác, từ đây rác sẽ được xe chuyên dụng chở về các điểm trung chuyển rác trước khi chở về khu xử lý rác.

- Các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tại các xóm được bố trí trong bán kính không quá 100m, trang bị thùng đựng CTR công cộng loại 0,5 m<sup>3</sup> và xe đẩy tay cho các xóm để thu gom và vận chuyển CTR từ các điểm tập kết đến điểm trung chuyển.

- Tại từng xóm sẽ trang bị mỗi xóm 4-6 xe đẩy tay cho các xóm để thu gom, vận chuyển rác thải tới điểm tập kết. Sau đó, Công ty vệ sinh môi trường chở đi xử lý.

- Khuyến khích và hướng dẫn người dân phân loại rác thải thành 2 loại: vô cơ và hữu cơ.

- Đối với rác thải hữu cơ, các hộ gia đình tận dụng một phần cho chăn nuôi gia súc, phần còn lại sẽ ủ tạo phân vi sinh phục vụ nông nghiệp.

- Rác thải vô cơ không còn tái chế được chuyển vào bãi tập kết để chuyển tới nhà máy xử lý rác thải của huyện.

### 5.3. Quy hoạch nghĩa trang:

#### a. Nguyên tắc, cơ sở thiết kế

- Căn cứ tiêu chuẩn quy hoạch: QCXDVN 01: 2021/BXD “Quy định về nghĩa trang”.

#### b. Giải pháp thiết kế

- Quy hoạch nghĩa trang phải xác định được các nghĩa trang hiện hữu cần di dời, đóng cửa hoặc cải tạo và quỹ đất cho việc di dời. Các nghĩa trang và cơ sở hỏa táng hiện

hữu không đảm bảo các quy định về khoảng cách ATMT phải thực hiện đánh giá tác động môi trường để bổ sung các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường xung quanh theo quy định;

- Khoảng cách ATMT nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới phải đảm bảo các quy định, đồng thời phải tuân thủ quy định về khu vực bảo vệ đối với điểm lấy nước, công trình cấp nước tại điểm;

- Trường hợp đặc biệt, khi cơ sở hỏa táng đặt ở đầu hướng gió chính của khu dân cư hoặc khi nghĩa trang đặt ở đầu nguồn nước thì khoảng cách ATMT của các công trình trong cơ sở hỏa táng, nghĩa trang phải tăng lên tối thiểu 1,5 lần;

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng nghĩa trang, cơ sở hỏa táng quy hoạch mới với chiều rộng  $\geq 10m$ ;

- Trong vùng ATMT của các công trình thuộc nghĩa trang, cơ sở hỏa táng chỉ được tổ chức các hoạt động canh tác nông, lâm nghiệp, quy hoạch các công trình giao thông, thủy lợi, cung cấp, truyền tải điện, xăng dầu, khí đốt, hệ thống thoát nước, XLNT và các công trình khác thuộc nghĩa trang, cơ sở hỏa táng, không được bố trí các công trình dân dụng khác;

- Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung phải đảm bảo chỉ tiêu tối thiểu 0,04 ha/1.000 người.

### **c. Giải pháp**

- Ở Việt Nam, theo phong tục, tập quán phương Đông, nghĩa trang, an táng là một trong những vấn đề “tâm linh” nhạy cảm và rất phức tạp. Vấn đề nghĩa trang và an táng lại càng được người dân quan tâm hơn. Với quan điểm “sống gửi, thác vĩnh hằng” đã ăn sâu trong nếp nghĩ của bao thế hệ, từ đời này đến đời khác, người dân rất coi trọng việc giữ gìn, bảo quản nơi yên nghỉ cuối cùng của tổ tiên, dòng họ. Chính vì thế, tại nhiều nơi, đặc biệt là các vùng dân tộc thiểu số tập tục chôn cất còn mang hình thức tự phát, rộng khắp, khó kiểm soát, gây nhiều trở ngại cho công tác quản lý nghĩa trang. Một trong những nguyên nhân dẫn đến tình trạng này là các vấn đề liên quan đến nghĩa trang, an táng chưa được sự quan tâm đúng mức của các cơ quan quản lý. Đặc biệt, chúng ta đang thiếu những định hướng phát triển, các tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy định pháp luật, các cơ chế chính sách quản lý, kiểm soát xây dựng... liên quan đến nghĩa trang, an táng. Vì vậy, để xây dựng một cách hợp lý, đảm bảo cảnh quan môi trường, đáp ứng được phong tục tập quán của người dân địa phương trong giai đoạn tới tiến hành cải tạo, chỉnh trang đối với các nghĩa trang hiện trạng tại thôn Thành Ý.

- 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.

## CHƯƠNG VIII. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

### I. PHẦN MỞ ĐẦU:

#### 1. Phạm vi nghiên cứu, phân tích, đánh giá môi trường chiến lược:

- Phạm vi không gian: quy hoạch xã Hòa Sơn, có quy mô quy hoạch là 6580.58 ha
- Phạm vi thời gian: thu thập các thông tin, đánh giá hiện trạng kinh tế xã hội, môi trường và dự báo xu thế diễn biến trong tương lai.

#### 2. Các cơ sở khoa học của phương pháp được sử dụng trong quá trình thực hiện ĐMC:

- ❖ Một số văn bản pháp luật liên quan đến ĐMC:
  - Luật bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 của Quốc hội.
  - Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường.
  - Quyết định số 166/QĐ-TTg ngày 21/01/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc “Ban hành kế hoạch thực hiện chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”.
- ❖ Tài liệu tham khảo trong quá trình thực hiện ĐMC:
  - Báo cáo Hiện trạng môi trường quốc gia giai đoạn 2016 – 2020 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

### II. CÁC VẤN ĐỀ VÀ MỤC TIÊU MÔI TRƯỜNG CHÍNH LIÊN QUAN ĐẾN QUY HOẠCH XÂY DỰNG:

- ❖ Các vấn đề môi trường chính:
  - Suy thoái tài nguyên đất
  - Ô nhiễm môi trường nước
  - Ô nhiễm môi trường đất
  - Không gian kiến trúc cảnh quan
- ❖ Các mục tiêu môi trường:
  - Hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm, khắc phục tình trạng suy thoái và cải thiện chất lượng môi trường.
  - Cải tạo và xử lý ô nhiễm môi trường trên các hồ, ao, kênh, mương.
  - Khai thác và sử dụng hợp lý các nguồn tài nguyên thiên nhiên, đảm bảo cân bằng sinh thái ở mức cao.

### III. PHÂN TÍCH, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI CHƯA THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG:

- ❖ Hiện trạng môi trường:
  - *Hiện trạng môi trường đất:*
    - + Đất dọc theo các con đường bị tác động từ các công trình xây dựng trên đó về môi trường mà người trong các công trình đó gây ra. Rác do người dân thải ra gây ô nhiễm đất.
    - + Đất nông nghiệp ... bị ảnh hưởng bởi thuốc trừ sâu và phân hóa học.
  - *Hiện trạng môi trường nước:*
    - + Xã Hòa Sơn các hệ thống suối trong xã đều bắt nguồn từ các dãy núi cao.

- + Các dòng sông, suối trên địa bàn là nguồn tài nguyên vô cùng quý giá, là tiềm năng để xây dựng các công trình thủy lợi phục vụ cho sản xuất và đời sống. Ngoài hệ thống sông, suối, trong khu vực còn có nhiều đầm, hồ, ao, kênh mương thủy lợi.
- *Nguyên nhân gây ô nhiễm nguồn nước:*
  - + Ô nhiễm nguồn nước mặt:
    - o Nước thải sinh hoạt: trong khu vực chưa có hệ thống xử lý nước thải tập trung, phần lớn nước thải sinh hoạt của người dân chỉ được xử lý qua hệ thống tự hoại hoặc bán tự hoại, có nơi còn xả thẳng xuống sông, suối, ao hồ,... gây ô nhiễm nước sông suối và cảnh quan.
    - o Nước thải ở các trung tâm y tế cũng chỉ xử lý sơ bộ đảm bảo yêu cầu theo quy định.
    - o Ngoài ra nước mặt còn bị ô nhiễm bởi tình trạng xói mòn và rửa trôi, do canh tác trên đất dốc.
  - + Ô nhiễm nguồn nước ngầm:
    - o Nước ngầm bị ô nhiễm do các loại dầu máy thải, chất tẩy rửa, thuốc bảo vệ thực vật, phân hóa học dùng trong nông nghiệp gây ô nhiễm nguồn nước dưới đất.
    - o Ô nhiễm từ các nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ, phân tán.
- *Hiện trạng môi trường không khí:*
  - + Nguồn thải gây ô nhiễm môi trường không khí trong khu vực quy hoạch chủ yếu từ các hoạt động: GTVT, nâng cấp hạ tầng đô thị, xây dựng đường, cầu cống, xây dựng nhà cửa, sinh hoạt của người dân đô thị...
  - + Bên cạnh đó, trong lĩnh vực công nghiệp, trong khu vực có một số nhà máy cơ sở sản xuất khí thải gây ô nhiễm.
  - + Khu vực hiện trạng đang sản xuất nông nghiệp, do đó phân bón ảnh hưởng đến chất lượng không khí tại khu vực.
  - + Ảnh hưởng mùi từ rác người dân vứt bừa bãi.
- *Hiện trạng môi trường đất:*
  - + Đất bị ô nhiễm do nhiều nguyên nhân: do chất thải sinh hoạt và nông nghiệp, dư lượng phân bón và thuốc bảo vệ thực vật, ...
- *Chất thải rắn:* Phần lớn khu vực người dân còn vứt rác bừa bãi như trên đường, trên suối, ao, sau nhà, ... không được thu gom xử lý, vì vậy rất dễ gây ô nhiễm nguồn nước, cùng với việc bốc mùi gây ô nhiễm nguồn không khí xung quanh nhà dân, khu dân cư tập trung.
- *Cây xanh:* Mảng xanh trong khu vực dân cư có mật độ tương đối thấp, chủ yếu là cây xanh của các hộ gia đình, thiếu các mảng xanh tập trung, mảng xanh cho các nhóm ở; thiếu cây xanh đường phố.
- *Tai biến thiên nhiên, sự cố môi trường:*
  - + Các thiên tai xảy ra trên địa bàn xã Hòa Sơn là lũ lụt, hạn hán, sạt lở đất và các sự cố về môi trường.
    - + Hạn hán làm khô héo và chết cây trồng và gây thiếu nước sinh hoạt.
    - + Sạt lở đất: do kết quả của những chấn động tự nhiên của trái đất làm mất sự liên kết của đất và đá trên sườn đồi, núi của những vùng có địa hình dốc lớn, địa chất yếu có độ rỗng lớn, đất pha đá cát, vùng rừng thưa;
      - o Do nắng nóng kéo dài gây ra nứt đất, khi có mưa to sẽ tạo thành đường trượt gây ra sụt hay sạt lở đất.



o Do các nguyên nhân mà con người tạo ra như: việc quy hoạch, xây dựng các công trình hạ tầng, đường giao thông, nhà cửa ở các triền núi cao nhưng không có biện pháp xử lý phù hợp.

o Do khai thác tài nguyên không hợp lý (khai thác cát sỏi tại lòng sông làm sạt lở bờ sông hoặc đào bạt đồi núi làm công trình hay khai thác đất... ).

❖ **Dự báo diễn biến môi trường:**

- Đất bị ô nhiễm do sử dụng phân bón hóa học và thuốc bảo vệ thực vật trong nông nghiệp.

- Lượng nước thải chứa các chất gây ô nhiễm từ việc tưới cây chiếm tỷ trọng lớn nhất.

- Dọc các trục đường giao thông chính, hệ thống vỉa hè, mương cống thoát nước... chưa hoàn thiện, chưa có hệ thống thu gom rác, gây ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường cảnh quan.

#### **IV. PHÂN TÍCH, DỰ BÁO TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG KHI THỰC HIỆN QUY HOẠCH XÂY DỰNG:**

❖ **Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của dự án và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường:**

**- Quan điểm, mục tiêu bảo vệ môi trường và tài nguyên thiên nhiên của Việt Nam:**

Chiến lược phát triển bền vững: Mục tiêu tổng quát của phát triển bền vững là đạt được sự phát triển đầy đủ về vật chất, sự giàu có về tinh thần và văn hóa, sự bình đẳng của các công dân và sự đồng thuận của xã hội, sự hài hòa giữa con người và tự nhiên; phát triển phải kết hợp chặt chẽ, hợp lý và hài hòa được ba mặt là phát triển kinh tế, phát triển xã hội và bảo vệ môi trường.

**- Chiến lược bảo vệ môi trường Quốc gia và định hướng đến năm 2030:**

+ Chiến lược bảo vệ môi trường là bộ phận cấu thành không thể tách rời của chiến lược phát triển kinh tế xã hội, là cơ sở quan trọng đảm bảo phát triển bền vững đất nước. Phát triển kinh tế phải kết hợp chặt chẽ, hài hòa với phát triển xã hội và bảo vệ môi trường. Đầu tư bảo vệ môi trường là đầu tư cho phát triển bền vững.

+ Bảo vệ môi trường là nhiệm vụ của toàn xã hội, của các cấp, các ngành, các tổ chức, cộng đồng và của mọi người dân.

+ Bảo vệ môi trường phải trên cơ sở tăng cường quản lý nhà nước, thể chế và pháp luật đi đôi với việc nâng cao nhận thức và ý thức trách nhiệm của mọi người dân, của toàn xã hội về bảo vệ môi trường.

+ Bảo vệ môi trường là việc làm thường xuyên, lâu dài. Coi phòng ngừa là chính, kết hợp với xử lý và kiểm soát ô nhiễm, khắc phục suy thoái, cải thiện chất lượng môi trường, tiến hành có trọng tâm, trọng điểm, coi khoa học và công nghệ là công cụ hữu hiệu trong bảo vệ môi trường.

+ Bảo vệ môi trường mang tính quốc gia, khu vực và toàn cầu cho nên phải kết hợp giữa phát huy nội lực với tăng cường hợp tác quốc tế trong bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

❖ **Định hướng đến năm 2035:**

- Ngăn chặn về cơ bản mức độ gia tăng ô nhiễm, phục hồi suy thoái và nâng cao chất lượng môi trường, bảo đảm phát triển kinh tế bền vững đất nước, bảo đảm cho mọi người dân đều được sống trong môi trường có chất lượng tốt về không khí, đất, nước, cảnh quan và các nhân tố môi trường tự nhiên khác đạt chuẩn mực do nhà nước quy định.

## **V. CÁC GIẢI PHÁP QUY HOẠCH XÂY DỰNG NHẪM GIẢM THIỂU VÀ KHẮC PHỤC CÁC TÁC ĐỘNG VÀ DIỄN BIẾN MÔI TRƯỜNG ĐÃ ĐƯỢC NHẬN DIỆN:**

### **- Phân tích dự báo ô nhiễm môi trường không khí:**

+ Xã Hòa Sơn theo quy hoạch sẽ phải mở rộng, nâng cấp mạng lưới giao thông quốc lộ, giao thông đô thị và giao thông nông thôn. Khi đó chất lượng đường sẽ tốt hơn, tình trạng quá tải giảm, do đó nồng độ ô nhiễm bụi mặt đường sẽ giảm dần.

### **- Phân tích dự báo ô nhiễm do nước thải:**

+ Để giải quyết vấn đề ô nhiễm nước thải đô thị, trong đồ án quy hoạch cũng đã đề xuất việc xây dựng các nhà máy XLNT tập trung xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

### **- Phân tích dự báo ô nhiễm do chất thải rắn (CTR):**

+ Theo quy hoạch: vị trí khu xử lý rác và nghĩa trang đều nằm trong khu vực có thể đánh giá là phù hợp về mặt môi trường. Tuy nhiên cần lưu ý để hạn chế các sự cố môi trường.

+ Đối với khu xử lý rác: hạn chế biện pháp chôn lấp, ưu tiên các công nghệ xử lý rác tiên tiến, khả thi về mặt tài chính như phân loại tái chế xử dụng rác.

+ Đối với nghĩa trang: hạn chế hình thức hung táng để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

### **- Phân tích dự báo sự cố, tai biến môi trường: đồ án quy hoạch đã chú trọng đến các giải pháp để giảm thiểu tác động của biến đổi khí hậu như sau:**

+ Thiết kế cao độ nền đảm bảo cho khả năng thoát nước và chống ngập lũ. Xây dựng hệ thống thoát nước.

+ Thiết lập các vành đai xanh, tăng diện tích công viên, mặt nước: làm tăng khả năng thoát nước đồng thời cũng giúp điều hòa điều kiện vi khí hậu của thị trấn, đặc biệt khi có nắng nóng.

+ Ngăn ngừa sạt lở: có biện pháp thích hợp cho các công trình kiến trúc trên triền dốc, không làm thay đổi mặt phủ để tránh lở đất.

## **VI. ĐỀ XUẤT CÁC BIỆN PHÁP PHÒNG NGỪA, GIẢM THIỂU, CẢI THIỆN VÀ CHƯƠNG TRÌNH GIÁM SÁT MÔI TRƯỜNG:**

❖ **Các giải pháp quy hoạch xây dựng:** Xem xét không bố trí các dự án ở các vùng dự báo nguy cơ sạt lở, xói mòn. Những nơi có địa hình khó xây dựng. Trường hợp bất khả kháng thì phải có các giải pháp thiết kế quy hoạch xây dựng giảm thiểu tác động do ngập lụt.

### **❖ Đề xuất các giải pháp kỹ thuật:**

#### **- Các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí:**

+ Giảm thiểu ô nhiễm do xây dựng, cải tạo điểm dân cư nông thôn, cơ sở hạ tầng.  
+ Chủ đầu tư các dự án đầu tư phải thực hiện đúng các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm không khí trong giai đoạn xây dựng như:

- Che chắn công trường, giảm thiểu phát tán bụi và tiếng ồn.
- Phun nước quét đường thường xuyên.
- Điều phối xe hợp lý tránh ảnh hưởng gây ùn tắc giao thông.
- Sử dụng trang thiết bị tiên tiến ít gây ô nhiễm và tiếng ồn.
- Hạn chế thi công vào ban đêm ở các khu vực đông dân cư sinh sống.

- Thực hiện dự án theo đúng tiến độ và không kéo dài
- **Giảm thiểu ô nhiễm do hoạt động giao thông:**
  - + Lắp đặt các biển báo và các tín hiệu giao thông phù hợp để điều phối lưu thông phù hợp, đặc biệt ở các nút giao lộ, đường dẫn ra vào trung tâm xã để tránh gây ùn tắc giao thông, vốn là nguyên nhân gây ô nhiễm không khí cục bộ.
  - + Khuyến khích sử dụng nhiên liệu sạch.
  - + Phát triển mạng lưới giao thông công cộng.
- **Các giải pháp giảm thiểu tác động do nước thải:**

Tiêu chuẩn xử lý nước thải:

  - + Nước thải từ các khu đô thị phải được xử lý đạt QCVN 14: 2008/BTNMT.
  - + Có chính sách khuyến khích sản xuất sạch hơn và tiết kiệm năng lượng trong khu vực dân cư.
- **Giảm thiểu tác động do chất thải rắn và nghĩa trang:**
  - + Kiện toàn hệ thống quản lý chất thải rắn từ khâu thu gom, vận chuyển đến khâu xử lý.
  - + Đẩy mạnh xã hội hóa các dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn và chất thải nguy hại.
  - + Đối với các khu quy hoạch xử lý chất thải, ưu tiên các dự án đầu tư có công nghệ xử lý tiên tiến, có thể phân loại, tái chế rác, chỉ chôn lấp những phần rác còn lại không thể xử lý. Bãi chôn lấp phải đạt tiêu chuẩn quy định về vệ sinh môi trường, có hệ thống thu gom xử lý nước rỉ rác. Lò đốt rác phải có hệ thống xử lý khí thải.
  - + Giáo dục ý thức cộng đồng dân cư không vứt rác bừa bãi, lắp các bể tự hoại tại nhà.
- **Giảm thiểu tác động do biến đổi khí hậu, lũ lụt, sạt lở đất:**
  - + Hạn chế xây dựng các công trình hạ tầng, đường giao thông, nhà cửa ở các triền núi cao mà không có biện pháp xử lý phù hợp.

## **VII. CÁC KIẾN NGHỊ ĐƯỢC ĐỀ XUẤT TỪ ĐMC:**

Phòng ngừa, giảm thiểu suy thoái tài nguyên đất: Đất đai là nguồn tài nguyên quý giá, là yếu tố quan trọng của môi trường và mặt bằng phát triển. Việc sử dụng đúng và hợp lý nguồn tài nguyên đất nhằm mang lại hiệu quả kinh tế xã hội cao nhất nhưng vẫn bảo vệ được môi trường. Các định hướng nêu trong cơ cấu quy hoạch sử dụng đất của khu quy hoạch nhìn chung là phù hợp, cần bám sát và phát huy để tạo hiệu quả sử dụng đất cao nhất.

## **VIII. ĐỊNH HƯỚNG, GIẢI PHÁP SỬ DỤNG HỢP LÝ, HIỆU QUẢ, BỀN VỮNG:**

- Bố trí đường giao thông bám theo địa hình tự nhiên của khu đất để hạn chế tối đa việc san gạt địa hình.
- 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.
- Tổ chức tốt việc thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, chất thải nông nghiệp.
- Hạn chế tối đa việc chôn lấp rác, tăng cường tái sinh, tái chế các thành phần trong chất thải rắn sinh hoạt.

- Để cải tạo cảnh quan môi trường thì đồ án sẽ phát triển, mở rộng diện tích đất công viên cây xanh càng nhiều càng tốt, tăng cường công tác chăm sóc cây xanh đô thị.
- Cần tổ chức việc quét dọn, thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt, cành lá cây.

## CHƯƠNG IX. CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ

### I. XÁC ĐỊNH CÁC CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN ĐẦU TƯ TRÊN ĐỊA BÀN XÃ VÀ KẾ HOẠCH THỰC HIỆN:

- 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 .
- Quy hoạch điều chỉnh trung tâm hành chính xã, cải tạo và xây dựng chợ mới xã.
- Hoàn thiện hệ thống các công trình, cơ sở vật chất phục vụ chuẩn hóa về giáo dục, nâng cao chất lượng dạy và học, các nhà trường đạt chuẩn trên địa bàn xã.
- Hoàn thiện hệ thống các công trình cùng các trang thiết bị phù hợp (hệ thống âm thanh, ánh sáng, bàn ghế, các loại nhạc cụ phù hợp...) phục vụ nhu cầu về hoạt động văn hóa, thể thao trên địa bàn xã; xây dựng nội dung và tổ chức hoạt động thường xuyên.
- Triển khai các dự án phát triển sản xuất nông nghiệp, TMDV, Tiểu thủ công nghiệp hàng hóa chủ lực theo định hướng QHC xã.
- Xây dựng và nhân rộng các mô hình ứng dụng khoa học, công nghệ trong phân loại, thu gom, xử lý rác thải, nước thải từ hộ gia đình, mô hình xã, thôn xanh - sạch - đẹp.
- Phát triển nhiều mô hình camera an ninh và xây dựng mô hình (phòng, chống tội phạm, tệ nạn xã hội; bảo đảm trật tự, an toàn giao thông; phòng cháy, chữa cháy) hiệu quả, gắn với phong trào toàn dân bảo vệ an ninh Tổ quốc hoạt động thường xuyên, hiệu quả.

### II. KẾ HOẠCH VÀ NGUỒN LỰC THỰC HIỆN:

- Với mục tiêu xây dựng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội nhanh bền vững trong giai đoạn 2025 – 2030, phát huy lợi thế tiềm năng và nguồn lực, cần các chương trình và xây dựng các dự án mang tính chiến lược:

Stt	Hạng mục công trình	Địa điểm	Diện tích sử dụng (m2)	Ghi chú	Phân kỳ giai đoạn
I	<b>Công trình hành chính, cơ quan</b>				
1	UBND xã – Đảng Ủy	Tân Lập	1.998	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025)
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)

Stt	Hạng mục công trình	Địa điểm	Diện tích sử dụng (m2)	Ghi chú	Phân kỳ giai đoạn
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)
<b>II</b>	<b>Công trình giáo dục</b>				
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 Phượng	Tân Tiến	3.098,37	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2021-2025)
<b>III</b>	<b>Công trình y tế</b>				
1	Trạm y tế xã	Tân Lập	875	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030)
<b>IV</b>	<b>Công trình văn hóa - TDTT</b>				
1	Sân bóng	Tân Lập	12.541,00	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030)
<b>V</b>	<b>Điểm phục vụ bưu chính, viễn thông</b>				
1	Bưu điện xã	Tân Lập	1.998,00	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030)
<b>VI</b>	<b>Thương mại dịch vụ</b>				
1	Chợ Hòa Sơn	Tân Lập	3.000,00	Giữ nguyên hiện trạng và cải tạo	Nâng cấp (Giai đoạn 2025-2030)
<b>VII</b>	<b>Công trình tôn giáo tín ngưỡng</b>				
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		

- Công trình văn hóa
  - + Mở rộng Nhà văn hoá thôn.
  - + Nhà sinh hoạt thôn dự kiến mở rộng.
  - + Mở rộng nghĩa trang chung của xã.
- Cây xanh sử dụng công cộng: đầu tư xây dựng các công viên ở các thôn
- Các dự án phát triển sản xuất nông – lâm - ngư nghiệp:
  - ❖ Trồng trọt:
    - + Dự án Vùng trồng tập trung cây mía xứ đồng Tân Lập với diện tích 85ha.
    - + Vùng trồng tập trung cây mía xứ đồng phía Bắc suối ông Bốn diện tích 176ha.
    - + Vùng trồng tập trung cây mỳ xứ đồng Tân Định-Tân Lập (phía Tây đường QL 27B quy hoạch mới) với diện tích 279ha.
    - + Vùng trồng tập trung cây mỳ xứ đồng Tân Lập-Tân Định diện tích 113ha
    - Vùng trồng bắp luân canh với cây đậu tập trung thôn Tân Tiến+ thôn Tân Hiệp với diện tích 415ha.
    - + Vùng trồng nho, táo tập trung khu vực thôn Tân Lập diện tích 50 ha.
    - + Vùng Quy hoạch chăn nuôi gia súc, gia cầm với diện tích 126ha.
    - + Vùng 4 thôn Tân Định(TT chăn nuôi heo nọc quy mô nhỏ) diện tích 3,2ha.
- Ngoài ra còn một số dự án ưu tiên đầu tư trong giai đoạn trung hạn đã được phê duyệt danh mục trong giai đoạn (2022 – 2025).

Stt	Tên công trình, dự án	Giai đoạn thực hiện
<b>I</b>	<b>Đầu tư Nâng cấp</b>	
1	UBND xã	2025-2030
2	Trụ sở Công an xã	2023-2025
3	Trạm y tế xã	2025-2030
4	Buru điện xã	2023-2025
5	Trường mẫu giáo Hoa Phương	2023-2025
6	Trường <i>Tiểu Học Hòa Sơn</i>	2023-2025
7	Trường THCS Hoàng Hoa Thám	2025-2030
8	Nhà văn hóa các thôn	2023-2025
<b>II</b>	<b>Đầu tư xây mới</b>	2023-2025
1	Chợ Hòa Sơn	2023-2025
2	Nhà Văn hóa xã	2023-2025
3	Hạ tầng khu dân cư dọc đường TL708	2023-2025
4	Hạ tầng khu dân cư Hòa Sơn	2023-2025
5	Sân thể thao, tập luyện thể dục cho các thôn	2023-2025



## CHƯƠNG X. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### I. KẾT LUẬN:

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000 phù hợp với quy định và thực tế phát triển tại địa phương, quy hoạch là cơ sở để Chính quyền địa phương lập kế hoạch triển khai từng bước đầu tư xây dựng đô thị một cách đồng bộ và hiệu quả.

- Điều chỉnh quy hoạch chung xã Hòa Sơn đến năm 2035 việc đầu tư phát triển theo quy hoạch gắn liền với sự phát triển của các lĩnh vực kinh tế xã hội, tạo động lực phát triển các ngành kinh tế chủ lực, từng bước chuyển đổi cơ cấu kinh tế, phát triển mạnh lĩnh vực thương mại - dịch vụ, nâng cao chất lượng đời sống nhân dân trong khu vực quy hoạch nói riêng và trên địa bàn huyện nói chung.

### II. KIẾN NGHỊ:

- Kiến nghị các cấp thẩm quyền quan tâm ban hành các cơ chế chính sách ưu đãi nhằm kêu gọi các nhà đầu tư, đầu tư vào khu vực quy hoạch, đặc biệt tại các trục giao thông chính đô thị, có quỹ đất thuận.

- Kiến nghị các cơ quan quản lý về quy hoạch có kế hoạch quản lý quá trình đầu tư xây dựng trên địa bàn, tránh hiện tượng xây dựng sai phép, xây dựng tự phát tạo nên bộ mặt thiếu mỹ quan.

- Kiến nghị các cơ quan có trách nhiệm trong lĩnh vực xây dựng tổ chức triển khai quy hoạch chi tiết cho các khu vực ưu tiên đầu tư phát triển nhằm có cơ sở để quản lý quỹ đất và có kế hoạch lập dự án đầu tư.

- Kiến nghị các cơ quan hữu quan tổ chức công bố quy hoạch và hướng dẫn cho người dân hiểu và thực hiện tốt các định hướng quy hoạch đã vạch ra.

*Ninh Thuận, ngày tháng 7 năm 2024*

**Công ty TNHH TVTK Kiến Trúc & XD**

**Linh Việt**

**GIÁM ĐỐC**

**Nguyễn Thúc Linh**

**PHỤ LỤC 1.**  
**QUY CHẾ QUẢN LÝ KIẾN TRÚC ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN**  
**TẬP TRUNG TẠI XÃ HÒA SƠN**

## MỤC LỤC

<b>CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG .....</b>	<b>108</b>
Điều 1.Mục tiêu.....	108
Điều 2.Đối tượng và phạm vi áp dụng .....	108
Điều 3.Giải thích từ ngữ .....	108
Điều 4.Nguyên tắc quản lý kiến trúc .....	110
<b>CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN .....</b>	<b>113</b>
Điều 5.Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan .....	113
Điều 6.Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc.....	117
Điều 7.Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù.....	118
Điều 8.Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình .....	118
<b>CHƯƠNG III. QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ .....</b>	<b>135</b>
Điều 10.Bảo tồn, cải tạo các công trình kiến trúc có giá trị.....	135
<b>CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN .....</b>	<b>136</b>
Điều 11.Tổ chức thực hiện Quy chế .....	136
Điều 12.Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc.....	136
Điều 13.Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm .....	137
Điều 14.Điều chỉnh, bổ sung Quy chế.....	138

## CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

### Điều 1. Mục tiêu

1. Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc các điểm dân cư nông thôn tập trung trên địa bàn xã Hòa Sơn thôn theo định hướng phát triển kiến trúc, bảo vệ cảnh quan, bản sắc văn hóa dân tộc trong phạm vi lập quy chế (Loại trừ các công trình xây dựng ở nông thôn được miễn giấy phép xây dựng tại điểm I, điểm k khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014);
2. Cụ thể hóa các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch, kiến trúc và xây dựng để quản lý kiến trúc nông thôn phù hợp với điều kiện thực tế tại địa bàn xã;
3. Quy định về kiến trúc các loại hình công trình làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng; cung cấp thông tin quy hoạch – kiến trúc và phục vụ công tác quản lý nhà nước có liên quan;
4. Là cơ sở để xác định chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho các công trình nhà ở riêng lẻ và các công trình khác thuộc phạm vi quy định tại quy chế này.

### Điều 2. Đối tượng và phạm vi áp dụng

1. Đối tượng áp dụng:

Quy chế này áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại các điểm dân cư nông thôn trên địa bàn xã Hòa Sơn gồm: 6 thôn: thôn Tân Bình, Tân Định, Tân Hiệp, Tân Hòa, Tân Lập, Tân Tiến.

2. Phạm vi áp dụng:

- a) Quy chế này áp dụng đối với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động kiến trúc và xây dựng công trình kiến trúc tại các điểm dân cư.
- b) Đối với khu vực, dự án, công trình đã có Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt, đồ án thiết kiến trúc nông thôn được duyệt hoặc đã được chấp thuận tổng mặt bằng và phương án kiến trúc công trình mà có quy định khác hoặc cụ thể hơn về kiến trúc so với Quy chế này thì được áp dụng theo các nội dung đã được phê duyệt, chấp thuận.

### Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Điểm dân cư nông thôn là nơi cư trú tập trung của các hộ gia đình gắn kết với nhau trong sản xuất, sinh hoạt và các hoạt động xã hội khác trong phạm vi một khu vực nhất định, được hình thành do điều kiện tự nhiên, điều kiện kinh tế - xã hội, văn hóa và các yếu tố khác (*theo khoản 16, Điều 3, Luật Xây dựng năm 2014 và Thông tư 01/2021/TT-BXD thống nhất*).
2. Quy hoạch nông thôn là việc tổ chức không gian, sử dụng đất, hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của nông thôn. Quy hoạch nông thôn gồm quy hoạch chung xây dựng xã và quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn (*theo khoản 33, Điều 3 Luật Xây dựng năm 2014*).
3. Công trình kiến trúc: Là một hoặc tổ hợp công trình, hạng mục công trình được xây dựng theo ý tưởng kiến trúc hoặc thiết kế kiến trúc (*theo khoản 4 Điều 3 Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội - sau đây viết tắt là Luật Kiến trúc*).
4. Công trình kiến trúc có giá trị: Là công trình kiến trúc tiêu biểu, có giá trị về kiến trúc, lịch sử, văn hóa, nghệ thuật được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*theo Luật Kiến trúc*).
5. Công trình điểm nhấn: Là công trình có kiến trúc hoặc chức năng nổi bật trong tổng thể của một khu vực quy hoạch hoặc cụm công trình; có ảnh hưởng lớn đến cảnh quan khu vực hoặc thu hút nhiều hoạt động công cộng đô thị.
6. Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập (*theo điểm 1.4.11 QCVN 01:2021/BXD*).

7. Biệt thự là nhà ở riêng lẻ có sân vườn (cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa) có tường rào và lối ra vào riêng biệt (theo mục 1.5.7 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 03:2012/BXD).

8. Nhà ở liên kế là loại nhà ở riêng lẻ của các hộ gia đình, cá nhân được xây dựng liền nhau, thông nhiều tầng được xây dựng sát nhau thành dãy trong những lô đất nằm liền kề nhau và có chiều rộng nhỏ hơn so với chiều sâu (chiều dài) của nhà, cùng sử dụng chung một hệ thống hạ tầng của khu vực đô thị (theo điểm 3.2 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về “Nhà ở liên kế - Tiêu chuẩn thiết kế - sau đây viết tắt là TCVN 9411:2012).

9. Nhà ở liên kế sân vườn là loại nhà ở liên kế, phía trước hoặc phía sau có một khoảng sân vườn nằm trong khuôn viên của mỗi nhà và kích thước được lấy thống nhất cả dãy theo quy hoạch chi tiết của khu vực (theo điểm 3.4 TCVN 9411:2012).

10. Chiều cao công trình xây dựng: Chiều cao (tối đa) công trình tính từ cao độ mặt đất đặt công trình theo quy hoạch được duyệt tới điểm cao nhất của công trình (kể cả mái tum hoặc mái dốc). Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì chiều cao công trình tính từ cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt. Các thiết bị kỹ thuật trên mái: cột ăng ten, cột thu sét, thiết bị sử dụng năng lượng mặt trời, bể nước kim loại, ống khói, ống thông hơi, chi tiết kiến trúc trang trí (giàn hoa, vật liệu nhẹ, không đúc bê tông) thì không tính vào chiều cao công trình (theo điểm 1.4.25 QCVN 01:2021/BXD)

11. Số tầng nhà:

a. Số tầng của tòa nhà bao gồm toàn bộ các tầng trên mặt đất (kể cả tầng kỹ thuật, tầng tum) và tầng bán/nửa hầm, không bao gồm tầng áp mái. Tầng tum không tính vào số tầng nhà của công trình khi chỉ có chức năng sử dụng để bao che lồng cầu thang bộ/giếng thang máy và che chắn các thiết bị kỹ thuật của công trình (nếu có), đồng thời có diện tích mái tum không vượt quá 30% diện tích sàn mái. Đối với công trình có các cao độ mặt đất khác nhau thì số tầng nhà tính theo cao độ mặt đất thấp nhất theo quy hoạch được duyệt (theo điểm 1.4.14 Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nhà chung cư QCVN04:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 03/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng – sau đây viết tắt là QCVN 04:2021BXD);

b. Đối với nhà ở riêng lẻ, nhà ở riêng lẻ kết hợp các mục đích dân dụng khác: tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình trong các trường hợp tầng lửng có diện tích sàn không vượt quá 65% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới và chỉ cho phép có một tầng lửng không tính vào số tầng cao của nhà, tầng lửng không được phép xây dựng ban công (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/06/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng – sau đây viết tắt là TT 06/2021/TT-BXD);

c. Đối với nhà chung cư, nhà chung cư hỗn hợp: duy nhất 01 tầng lửng không tính vào số tầng cao của công trình khi tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật (ví dụ: sàn kỹ thuật đáy bể bơi, sàn đặt máy phát điện, hoặc các thiết bị công trình khác), có diện tích sàn xây dựng không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng ngay bên dưới và không vượt quá 300m<sup>2</sup> (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD);

d. Các công trình khác: tầng lửng chỉ bố trí sử dụng làm khu kỹ thuật, có diện tích sàn không vượt quá 10% diện tích sàn xây dựng của tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới (theo điểm 4 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD).

12. Tầng hầm là tầng mà quá một nửa chiều cao của nó nằm dưới cao độ mặt đất, đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (điểm 1.4.17 QCVN 04:2021/BXD).

13. Tầng nửa hầm là tầng mà một nửa chiều cao của nó nằm trên hoặc ngang cao độ mặt đất, đặt công trình theo quy hoạch được duyệt (điểm 1.4.18 QCVN 04:2021/BXD).

14. Tầng lửng là tầng trung gian giữa các tầng mà sàn của nó (sàn lửng) nằm giữa sàn của hai tầng có công năng sử dụng chính hoặc nằm giữa mái công trình và sàn tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới; tầng lửng có diện tích sàn nhỏ hơn diện tích sàn xây dựng tầng có công năng sử dụng chính ngay bên dưới (*theo điểm 2 phần ghi chú, Phụ lục II TT 06/2021/TT-BXD*).

15. Tầng kỹ thuật:

a. Tầng hoặc một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà. Tầng kỹ thuật có thể là tầng hầm, tầng nửa hầm, tầng áp mái, tầng trên cùng hoặc tầng thuộc phần giữa của tòa nhà (*theo điểm 1.4.19 QCVN 04:2021/BXD*).

b. Trường hợp chỉ có một phần tầng bố trí các gian kỹ thuật hoặc các thiết bị kỹ thuật của tòa nhà thì phần diện tích này không tính vào hệ số sử dụng đất của công trình.

16. Tầng áp mái là tầng nằm bên trong không gian của mái dốc mà toàn bộ hoặc một phần mặt đứng của nó được tạo bởi bề mặt mái nghiêng hoặc mái gấp, trong đó tường bao (nếu có) không cao quá mặt sàn 1,5m (*theo điểm 1.4.15 QCVN 04:2021/BXD*).

17. Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới được xác định trên bản đồ quy hoạch và thực địa để phân định ranh giới giữa phần đất để xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình hạ tầng kỹ thuật, không gian công cộng khác (*theo điểm 1.4.22 QCVN 04:2021/BXD*).

18. Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng công trình chính trên thửa đất (*theo khoản 6, Điều 3 Luật Xây dựng 2014 và Thông tư 01/2021/TT-BXD thống nhất*).

19. Khoảng lùi là khoảng không gian giữa chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng (*theo điểm 1.4.24 QCVN 01:2021/BXD*).

20. Mật độ xây dựng là tỷ lệ diện tích chiếm đất của các công trình kiến trúc xây dựng trên tổng diện tích lô đất (không bao gồm diện tích chiếm đất của các công trình ngoài trời như: tiểu cảnh trang trí, bể bơi, bãi (sân đỗ xe), sân thể thao, nhà bảo vệ, lối lên xuống, bộ phận thông gió tầng hầm có mái che và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác). Các bộ phận công trình, chi tiết kiến trúc trang trí như sê-nô, ô-văng, mái đua, mái đón, bậc lên xuống, bậc cửa, hành lang cầu đã tuân thủ các quy định về an toàn cháy, an toàn xây dựng cho phép không tính vào diện tích chiếm đất nếu đảm bảo không cản trở lưu thông của người, phương tiện và không kết hợp các công năng sử dụng khác (*theo điểm 1.4.20 QCVN 01:2021/BXD*).

21. Hệ số sử dụng đất: Là tỷ lệ của tổng diện tích sàn của công trình gồm cả tầng hầm (trừ các diện tích sàn phục vụ cho hệ thống kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, gian lánh nạn và đỗ xe của công trình) trên tổng diện tích lô đất (*theo điểm 1.4.21 QCVN 01:2021/BXD*).

#### **Điều 4. Nguyên tắc quản lý kiến trúc**

1. Các nguyên tắc chung

a) Thiết kế kiến trúc phải phù hợp với quy định tại các điều 10, 11 và 13 của Luật Kiến trúc.

b) Phù hợp chỉ tiêu trong đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000; phù hợp các quy định về xây dựng về bảo tồn, về môi trường và phòng chống cháy nổ, quy chuẩn tiêu chuẩn kỹ thuật, bản quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

c) Bảo đảm kế thừa giá trị kiến trúc truyền thống, bản sắc văn hóa dân tộc; ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương và giải pháp kỹ thuật xây dựng tiên tiến; bảo đảm tiêu chuẩn về nhà ở, không gian sống, không gian văn hóa phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán sinh hoạt, thuần phong mỹ tục của cộng đồng các dân tộc; đối với khu vực thường xảy ra thiên tai, khuyến khích áp dụng mẫu thiết kế kiến trúc cho công trình công cộng và nhà ở nông thôn bảo đảm yêu cầu về thích ứng với biến đổi khí hậu và phòng, chống thiên tai.

d) Các quy định khác liên quan.

Tất cả việc xây dựng, sử dụng các công trình và nhà ở riêng lẻ trên địa bàn xã phải được quản lý đồng bộ về không gian, kiến trúc, cảnh quan, bảo đảm hoạt động chức năng hiệu quả, mỹ quan, an toàn, hài hòa với tổng thể xung quanh.

Các công trình và dự án phát triển nhà ở phải được xem xét kỹ trên cơ sở bảo đảm sự đồng bộ giữa phân bố quy mô dân số với phát triển hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội theo quy chuẩn, tiêu chuẩn (đường giao thông, cấp thoát nước, trường học, công trình công cộng, thương mại - dịch vụ) và bảo vệ môi trường, cảnh quan, đặc biệt là cảnh quan ven sông, suối, kênh, mương đặc thù của xã.

Những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế riêng, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng thì xây dựng kế hoạch triển khai lập quy hoạch chi tiết, thiết kế riêng, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng. Trong đó ưu tiên các khu vực có yêu cầu quản lý, phát triển; các khu vực trung tâm xã; các khu vực trung tâm cấp xã; các trục đường lớn hoặc có tính chất đặc biệt quan trọng.

Những công trình hiện hữu đã được xây dựng phù hợp với quy định của pháp luật trước khi ban hành Quy chế này được phép tồn tại. Khi tiến hành xây dựng mới hoặc cải tạo, sửa chữa có thay đổi về kiến trúc mặt ngoài công trình, quy mô diện tích thì phải tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy hoạch xây dựng và Quy chế này.

Khuyến khích, tạo điều kiện để các chủ đầu tư xây dựng chính trang, cải tạo khu dân cư nông thôn; các dự án cải tạo khu dân cư nông thôn, các dự án phát triển khu dân cư nông thôn được quy hoạch theo mô hình đô thị xanh – sinh thái; công trình xây dựng kiến trúc xanh và công nghệ tiết kiệm năng lượng.

2. Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

a) Xác định các khu vực có ý nghĩa quan trọng đối với điểm dân cư nông thôn, khu vực di sản, danh thắng:

- Các trục đường chính có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, về công cộng, thương mại, dịch vụ (*vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này*).

- Trục đường chính Tỉnh lộ 708 và đường Tân Sơn – Tà Năng
- UBND xã.
- Trạm y tế xã
- Bru điện xã
- Công an xã

b) Các nguyên tắc đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Các khu vực có ý nghĩa quan trọng về cảnh quan, khu vực có yêu cầu quản lý kiến trúc đặc trưng: việc quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan phải thống nhất, đồng bộ và phù hợp với điều kiện tự nhiên, văn hóa, kinh tế xã hội trong phạm vi ranh giới của khu vực nhằm tạo được nét độc đáo, đặc trưng riêng của khu vực đó.

- Các trục đường chính và các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại:

+ Các trục đường chính: tạo được sự đồng bộ, tính liên tục, dễ nhận diện định hướng kiến trúc chính, công trình điểm nhấn cho các trục đường chính. Khoảng lùi công trình cần được nghiên cứu phù hợp với từng chức năng công trình nhằm đảm bảo phù hợp về không gian, kiến trúc, cảnh quan chung; đảm bảo khả năng tiếp cận công trình; đảm bảo các điều kiện về chiếu sáng tự nhiên và an toàn thoát hiểm, thoát nạn theo quy định.

+ Các trục đường có tính chất đặc biệt quan trọng về hành chính, thương mại, du lịch: sử dụng các hình thức kiến trúc trang trọng, hấp dẫn, năng động,... phù hợp với chức năng của trục đường.

-Các khu vực di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn: kiến trúc các công trình xây dựng mới phải đảm bảo hài hòa với các công trình, không gian di tích, danh lam thắng cảnh. Khuyến khích tạo ra các điểm nhìn, tầm nhìn, khung cảnh, kết nối không gian đô thị làm nâng cao giá trị, tăng khả năng tiếp cận của người dân đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn. Hạn chế việc che khuất tầm nhìn đến các công trình, không gian di tích lịch sử, văn hóa, danh lam thắng cảnh, bảo tồn.

-Khu trung tâm công cộng và công viên lớn: cần tạo nên không gian trật tự, gắn kết hài hòa giữa các công trình kiến trúc. Hình thức kiến trúc đa dạng, phù hợp với các chức năng công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình công cộng. Ưu tiên gắn kết với các công trình điểm nhấn, tạo được bản sắc nơi chốn cho từng khu vực. Thiết kế cảnh quan bảo đảm tổ chức các hoạt động văn hóa, vui chơi, giải trí cho người dân; kết nối không gian mở, đặc biệt kết hợp với các không gian đầu mối giao thông công cộng.

c) Các yêu cầu khác do cấp có thẩm quyền quy định:

- Đối với các công trình (dân dụng, hạ tầng, đầu tư công) được xây dựng mới có đồng người sử dụng, thiết kế cần thể hiện được giá trị kiến trúc, đổi mới sáng tạo, yếu tố tiên tiến hơn các công trình công cộng tương tự đã xây dựng.

- Kiến trúc công trình cần đảm bảo các yêu cầu về phòng chống thiên tai, thích ứng biến đổi khí hậu.

- Nhằm cải tạo chỉnh trang khu dân cư, bổ sung cây xanh, không gian mở, tăng cường kết nối giao thông công cộng, bảo tồn các công trình kiến trúc có giá trị, khuyến khích thiết kế thân thiện môi trường.



## CHƯƠNG II. QUẢN LÝ KIẾN TRÚC, KHÔNG GIAN CẢNH QUAN

### Điều 5. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

#### 1. Định hướng chung:

##### a) Định hướng chung về kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn.

- Kiến trúc các công trình cần tuân thủ định hướng tổ chức hệ thống dân cư nông thôn tỉnh Ninh Thuận theo đồ án quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2025 và tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023; theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Sơn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000.

- Ưu tiên tạo lập cảnh quan phục vụ công cộng ở nhiều cấp độ (cấp đơn vị ở và nhóm nhà ở) đảm bảo Khang trang, đồng bộ, hiện đại và thân thiện với môi trường nhằm góp phần nâng tỷ lệ người dân sử dụng phương tiện giao thông công cộng, giảm ngập lụt, tăng không gian xanh.

- Quản lý chiều cao công trình theo quy hoạch, tuân thủ nguyên tắc sau: cao tầng tại trung tâm xã, thấp dần ra bên ngoài.

- Khuyến khích tạo ra và kết nối các không gian sử dụng công cộng.

- Khuyến khích quy hoạch và trồng cây xanh tán lớn, thảm cỏ, kết hợp tổ chức các vườn hoa, tượng đài, phù điêu, tiểu cảnh nhỏ trong các khu vực trung tâm công cộng.

- Xây dựng các không gian mở, không gian sinh hoạt cộng đồng có giá trị về mặt thẩm mỹ và công năng, đáp ứng như cầu sử dụng của người dân.

- Công trình kiến trúc phải phù hợp với khí hậu nhiệt đới gió mùa cận xích đạo. Thiết kế kiến trúc cần thân thiện với người đi bộ như tạo ra nhiều bóng râm, có mái che, có nhiều diện tích thấm nước tự nhiên.

- Công trình kiến trúc cần nâng cao sức khỏe thể chất, các điều kiện vệ sinh dịch tễ như có hành lang thông gió tự nhiên cho công trình, không gian xanh dành cho thư giãn, không gian đi bộ, không gian mặt nước.

##### b) Định hướng khu vực nông thôn hiện hữu:

###### ❖ Yêu cầu chung:

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển khu vực hiện hữu theo hướng từng bước bổ sung cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội; cải tạo chỉnh trang để có được sự đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan. Khuyến khích các dự án cải tạo chỉnh trang khu ở, tạo thêm các không gian mở, các công trình dịch vụ khu ở.

- Về tổ chức không gian:

+ Tổ chức lại hệ thống giao thông, hạn chế mở rộng các tuyến đường hiện hữu, trừ những trục đường chính, hiện đại hóa cơ sở hạ tầng kỹ thuật.

+ Tập trung cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu xuống cấp, hệ thống mương suối ô nhiễm.

+ Khu vực cần bảo tồn di sản kiến trúc, lịch sử, cảnh quan, cần rà soát, giữ nguyên các công trình có kiến trúc đặc thù có giá trị như đình chùa...

+ Di dời các cơ sở sản xuất ô nhiễm ra khỏi các khu dân cư.

+ Ưu tiên sử dụng quỹ đất công để xây dựng các công trình phúc lợi công cộng về văn hóa, giáo dục, y tế và công viên cây xanh, thể dục thể thao.

- Về kiến trúc nông thôn:

+ Về kiến trúc hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường.

+ Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ.

- Về cảnh quan:

+ Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các không gian cho cộng đồng.

+ Cải tạo chỉnh trang các hệ thống mương, suối ô nhiễm, kết hợp khai thác cảnh quan để phát triển các hoạt động dịch vụ, du lịch.

+ Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp bổ sung các tiện ích như cây xanh, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng phục vụ cho người dân, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người tàn tật.

❖ Quy định quản lý quy hoạch và không gian

- Định hướng phát triển là khu dân cư hoàn chỉnh, nâng cấp hạ tầng.

- Quản lý quy hoạch không gian: đảm bảo yêu cầu về giao thông, hạ tầng, không san lấp suối, mương, mặt nước.

- Quản lý kiến trúc công trình: quy định về hình thức kiến trúc mặt đứng, vật liệu xây dựng, màu sắc đối với các công trình kiến trúc thống nhất trên tuyến đường, khu ở.

- Quản lý cảnh quan, môi trường: đảm bảo diện tích cây xanh, không gian mở. Nghiêm cấm lấn chiếm các đường kênh mương hiện hữu.

- Quản lý hạ tầng; tăng diện tích bãi đậu xe, cây xanh. Nghiêm cấm lấn chiếm đường giao thông.

- Khuyến khích: mở rộng đường theo quy định, xây dựng sớm hệ thống thoát nước. Khuyến khích xây dựng mật độ thấp hơn quy định.

- Với khu vực dự án đã phê duyệt, các chỉ tiêu, quy định quản lý tuân thủ quy định của dự án.

- Cải tạo khu vực phải đảm bảo tăng thêm tiện nghi khu ở, bãi đậu xe, tăng diện tích cây xanh. Công trình công cộng khi xây dựng cải tạo phải bố trí đủ chỗ đậu xe bên trong công trình.

*Hình thái kiến trúc:* các công trình xây mới, cải tạo khuyến khích xây dựng theo phong cách kiến trúc của địa phương, tạo sự thống nhất chung trong hình thái kiến trúc khu vực.

c) Định hướng khu vực nông thôn mới:

❖ Yêu cầu chung về quản lý quy hoạch và không gian

- Đảm bảo đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kết nối các khu vực xung quanh theo quy hoạch.

- Dành các quỹ đất hợp lý để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối của xã, bố trí tái định cư trong dự án khu dân cư mới, dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác.

- Đảm bảo sự kết nối với các chức năng hiện hữu. Giải quyết tốt vấn đề thoát nước mưa, nước thải, vệ sinh môi trường và các tác động bất cập khác đối với khu vực hiện hữu do việc xây dựng khu dân cư mới gây ra.

- Được phép khuyến khích:

+ Bảo vệ các kênh mương, suối hồ, mặt nước.

+ Xây dựng công trình với mật độ xây dựng nhỏ hơn quy định (vẫn đảm bảo tính hài hòa trong khu vực) để tăng không gian cho khu vực.

+ Việc xây dựng công trình phải theo phong cách kiến trúc của địa phương, phù hợp cảnh quan kiến trúc trên toàn tuyến đường, khu ở. Về kiến trúc cảnh quan: tăng thêm các không gian xanh phục vụ đối nội và đối ngoại. Cải thiện không gian kiến trúc cảnh quan, giảm ô nhiễm bụi, tiếng ồn.

+ Áp dụng các tiêu chuẩn, giải pháp quy hoạch xây dựng theo tiêu chí công trình xanh, kiến trúc xanh trong đầu tư xây dựng khu vực phát triển mới.

- Không được phép:

+ Các hoạt động xây dựng làm thay đổi và phá vỡ: quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị thiên nhiên

+ Các hoạt động xây dựng làm ảnh hưởng đến khu vực an ninh quốc phòng.

+ Thay đổi mặt cắt đường theo hướng thu hẹp mặt cắt.

+ Xây dựng nhà ở và các công trình khác trái với quy hoạch được duyệt hoặc trái với quy định pháp luật có liên quan (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền theo quy định).

+ Xây dựng nhà ở lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, điện, mương suối, khu di tích lịch sử đã được công nhận; khu vực có nguy cơ sạt lở đất; vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

+ Xây dựng các cổng chào và các bảng tin, biển hiệu, biển chỉ dẫn... trên đường làm cản trở giao thông.

❖ Quản lý quy hoạch và không gian các khu vực

- Đối với dự án quy hoạch các khu ở nông thôn đã được phê duyệt tuân thủ Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Đối với các khu vực chưa thực hiện quy hoạch cần tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Yêu cầu đối với Quy hoạch sử dụng đất khu ở nông thôn mới:

+ Bố trí đầy đủ các công trình công cộng, cây xanh, vườn hoa, sân chơi, bãi đậu xe, hội trường sinh hoạt cộng đồng và các công trình hạ tầng thiết yếu khác.

+ Dự trữ quỹ đất phát triển theo quy hoạch để xây dựng các công trình công cộng khác

- Việc xây dựng nhà ở: phát triển nhà ở biệt thự, biệt lập, nhà ở xã hội; hạn chế quy hoạch xây dựng nhà ở liên kề.

- Các chỉ tiêu cụ thể: tuân thủ theo quy hoạch được duyệt và không vượt quá chỉ tiêu trong Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

2. Định hướng cụ thể:

a) Về không gian cảnh quan tại một số khu vực:

- Các vị trí điểm nhấn về cảnh quan

+ Khu vực hiện hữu dọc tuyến đường huyện, đường liên xã, trục đường chính điểm dân cư nông thôn. Bao gồm các khu vực dọc theo Tỉnh lộ 708, đường Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nối, đường vành đai,...

+ Khu vực các khu dân cư phát triển mới. Bao gồm các khu vực chưa có dân cư hiện hữu nhưng thuận tiện để phát triển thành khu dân cư nông thôn mới (thuận tiện về điều kiện

tự nhiên, địa hình..., về đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật, các công trình hạ tầng xã hội lân cận...)

- Không gian mở đến các khu vực cảnh quan tự nhiên đồi núi, mặt nước, hai bên tuyến đường.
- Hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước:

- + Xây dựng mới các khu công viên tại trung tâm xã, các khu ở nhằm tạo cảnh quan, phục vụ nhu cầu vui chơi, giải trí của người dân, kết nối thành dải cây xanh dọc suối và các trục giao thông chính, trục cảnh quan. Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở. Khuyến khích các dự án, công trình tăng cường các khoảng lùi và tạo các hoa viên và không gian cho cộng đồng. Bảo vệ và cải tạo hệ thống sông suối, xây dựng hành lang cây xanh và công trình bảo vệ chống xói lở để phát triển bền vững.

- + Khuyến khích chăm sóc, bảo vệ, trồng mới cây xanh trong các khu công viên, đặc biệt là cây xanh tán lớn, xây xanh có giá trị môi trường, bảo tồn cảnh quan, cây xanh đặc trưng của khu vực.

- + Khuyến khích tháo bỏ hàng rào hiện hữu, những trường hợp đặc biệt thì bố trí hàng rào thấp và thưa thoáng đối với các công viên cộng đồng, tạo không gian thân thiện cho người dân, đóng góp tích cực vào việc cải thiện cảnh quan khu vực.

- + Tăng cường chiếu sáng các khu công viên để đảm bảo an ninh và mỹ quan khu vực.

- + Trồng mới, duy trì và nâng cấp cây xanh trên các trục đường, các mảng xanh tại các nút giao thông, tăng cường cảnh quan tại các đầu mối giao thông.

- + Thiết kế cây xanh cách ly kết hợp che chắn các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, tạo cảnh quan đẹp, thân thiện.

b) Về kiến trúc:

- Trên các tuyến đường liên xã, trục đường chính điểm dân cư nông thôn.

- + Sử dụng hình thức kiến trúc công trình phù hợp công năng sử dụng, hài hòa với không gian xung quanh; khuyến khích tạo không gian mở hoặc tạo khoảng lùi để làm không gian xanh. Công trình xây dựng tại góc đường phố phải đảm bảo tầm nhìn, an toàn, thuận lợi cho người tham gia giao thông.

- + Không gian kiến trúc cần có một số nguyên tắc thống nhất (về màu sắc, tầng cao, vật liệu, ...) để tạo nên tính đặc trưng và liên tục của tuyến đường.

- + Sử dụng màu sắc, vật liệu hoàn thiện không gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân trong khu vực và ảnh hưởng đến lưu thông trên tuyến đường tiếp giáp. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng sẵn có tại địa phương và các vật liệu thân thiện với môi trường.

- + Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè, giảm bê tông hóa kết hợp bổ sung các tiện ích như cây xanh, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng bằng thông tin phục vụ cho người dân và du khách, trong đó đặc biệt là người già, trẻ em, người khuyết tật.

- Khu vực hiện hữu:

- + Tổ chức kiến trúc hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường. Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung của khu vực khang trang hơn.

- + Nhà ở riêng lẻ khi xây dựng phải phù hợp với quy hoạch được duyệt, tuân thủ chỉ giới xây dựng, khoảng lùi, mật độ xây dựng; độ cao nền, chiều cao các tầng của nhà xây trước đó đã được cấp phép để tạo sự hài hòa, thống nhất toàn tuyến.

+ Việc xây dựng mới, cải tạo sửa chữa công trình kiến trúc phải hài hòa với tổng thể chung, phải có tính tương đồng về hình khối, màu sắc với các công trình kế cận, trừ một số trường hợp đối với một số công trình đặc thù.

- Khu vực dân cư nông thôn mới:

+ Các công trình được thiết kế mang bản sắc văn hóa dân tộc của địa phương, có kiến trúc hài hòa với môi trường cảnh quan thiên nhiên, thân thiện môi trường. Cảnh quan hài hòa với điều kiện tự nhiên từng khu vực, tạo lập được môi trường sống tốt và đặc trưng riêng của từng khu dân cư mới.

+ Tạo lập cảnh quan các trục đường lớn, trục đường chính, khu ở mới khang trang, đồng bộ, mang đậm bản sắc kiến trúc, văn hóa dân tộc của địa phương, hài hòa với môi trường, cảnh quan của từng khu vực.

+ Xây dựng các biểu tượng, vườn hoa để tạo lập các không gian công cộng, đặc trưng của từng khu vực trong các khu dân cư mới.

+ Xây dựng hệ thống chiếu sáng, trang trí nghệ thuật cho cây xanh, tiểu cảnh, tượng đài và các công trình kiến trúc đẹp tạo ra các điểm nhấn tại các khu trung tâm. Khuyến khích sử dụng hệ thống chiếu sáng theo công nghệ tiên tiến, các hình thức quảng cáo tiết kiệm năng lượng, chống ô nhiễm ánh sáng.

## **Điều 6. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc**

1. Đối với cảnh quan nông thôn:

Phải thể hiện được các đặc điểm sau:

+ Xã Hòa Sơn thuộc huyện Ninh Sơn và là huyện lân cận của thành phố Phan Rang Tháp Chàm, có diện tích đất nông nghiệp nhiều, có quỹ đất lớn, nhiều ao, hồ, sông mương, kênh,...có tiềm năng rất lớn để thu hút người dân địa phương khác đến sinh sống, phát triển ngành du lịch canh nông, dịch vụ, đặc biệt là du lịch sinh thái. Xã Hòa Sơn nằm trên trục đường Tỉnh Lộ 708 và đường Tỉnh lộ 709 Hòa Sơn – Ma Nới, khu dân cư tập trung và tạo điều kiện phát triển theo cơ cấu kinh tế “Nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại và dịch vụ”.

+ Xã Hòa Sơn chuyên sống nghề nông là chủ yếu; có 85% dân số làm nông nghiệp; 15% buôn bán, dịch vụ, sản xuất, thợ mộc, hồ, hàn tiện; Điều kiện khí hậu không được thuận lợi; nắng nhiều, ít mưa không có nguồn nước mương, sông ngòi, dựa vào lượng nước mưa hàng năm nhân dân đào ao, giếng khai thác nguồn nước ngầm để phục vụ sản xuất chăn nuôi. Chuyên trồng cây mì, cây lúa, và các loại hoa màu khác; về vật nuôi chủ yếu là bò, dê, cừu, gà và có số ít hộ nuôi heo...

2. Đối với công trình kiến trúc mới, cải tạo sửa chữa:

a) Kế thừa và phát huy phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc địa phương qua các thời kỳ, tạo nên những công trình kiến trúc, không gian kiến trúc đa dạng, hài hòa, thân thiện, phù hợp nếp sinh sống sinh hoạt cộng đồng.

b) Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm giữ gìn bản sắc văn hóa dân tộc của địa phương.

c) Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp nhưng chi tiết, phần kiến trúc có giá trị đặc trưng của địa phương đã được đánh giá và công nhận.

d) Sử dụng đa dạng vật liệu từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích ứng, bền vững của công trình.

## **Điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù**

1. Ranh giới, vị trí các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù xác định ở Điều 4 Quy chế này.
2. Các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù được quy định quản lý cụ thể tại các phụ lục, các nội dung quy định cụ thể của từng khu vực cần tuân thủ theo nội dung khác tại Quy chế này và các quy định pháp luật có liên quan. Khu vực nào chưa có quy định quản lý cụ thể thì áp dụng các quy định tại các điều của Quy chế này.

## **Điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình**

### **1. Công trình công cộng:**

Công trình công cộng bao gồm: trụ sở UBND xã, trạm y tế xã, các công trình giáo dục, các công trình văn hóa, sinh hoạt cộng đồng, an ninh, thương mại, dịch vụ cấp xã.

#### **a) Quy định chung:**

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các loại công trình phải phù hợp với đồ án Quy hoạch chung, đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt, đảm bảo bán kính phục vụ, kết nối giao thông.

- Thiết kế các loại hình công trình phải tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

#### **✓ Về kiến trúc công trình:**

+ Kiến trúc công trình công cộng cần thể hiện được đặc điểm, tính chất và hình thái kiến trúc đặc trưng của loại công trình công cộng đó.

+ Kiến trúc công trình cần đảm bảo yếu tố bền vững, phù hợp với các điều kiện về khí hậu, địa chất, địa hình, thủy văn khu vực; có khả năng khắc phục hiệu quả các tác động của biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường.

+ Khuyến khích áp dụng các công nghệ mới trong kiến trúc công trình hướng đến công trình xanh, thân thiện môi trường và tiết kiệm năng lượng.

#### **✓ Về thiết kế cảnh quan:**

+ Khuyến khích phương án thiết kế dành một phần đất công trình để bố trí các không gian mở phục vụ công cộng, bố trí sân chơi hoặc không gian xanh phục vụ cộng đồng.

+ Tổ chức cây xanh, cảnh quan công trình theo hướng tham gia đóng góp cho cảnh quan chung tại khu vực; khuyến khích bố trí các không gian mở, tăng cường mảng xanh, mặt nước, các tiểu cảnh, sân vườn nhằm cải thiện điều kiện vi khí hậu và tạo thêm không gian sinh hoạt cộng đồng, thư giãn, nghỉ ngơi sinh động, thân thiện, phù hợp với chức năng công trình.

+ Cây xanh trong công trình cần lưu ý chọn các loại cây có sức sống tốt, tạo bóng mát, ít rụng lá và chống chịu tốt với điều kiện thiếu nước, ngập úng; hạn chế trồng các loại cây ăn trái; không trồng cây có rễ nông dễ ngã đổ, gãy cành; không sử dụng loại cây có mùi hương, gai và nhựa độc. Khuyến khích trồng nhiều cây xanh trong khuôn viên công trình, xung quanh khoảng cách ly, giáp hàng rào và khu vực công. Tránh trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo công trình.

#### **✓ Về tổ chức giao thông nội bộ và kết nối:**

+ Tổ chức phương án kết nối giao thông và giao thông nội bộ trong công trình tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng; đáp ứng tốt các quy định, tiêu chuẩn thiết kế công trình dành cho người khuyết tật.

+ Hạn chế lối ra vào chính kết nối trực tiếp với trục giao thông mang tính chất liên khu vực, hoặc kết nối tại các ngã giao nút giao thông.

+ Lối ra vào công trình cần có vịnh đậu xe; các khu vực đưa, đón khách và người làm việc khuyến khích bố trí trong khuôn viên đất của công trình; có giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực công ra vào công trình.

#### **b) Quy định cụ thể:**

- Đối với công trình hành chính, chính trị, trụ sở làm việc được quy định tại mục a, khoản 2, Điều 4.

+ Tính chất, chức năng, xác định loại công trình: Là các công trình quan trọng trong hệ thống các công trình của xã Hòa Sơn, tạo lập khu vực có chức năng phục vụ cộng đồng và là nơi thể hiện quyền hạn và chức năng của chính quyền; Kiến trúc nên hướng đến tính biểu tượng, nghiêm túc, trang trọng và trật tự, đảm bảo tính thuận tiện, an ninh, bảo mật khi vận hành.

+ Quản lý về kiến trúc:

o Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo Tiêu chuẩn Việt Nam 4601:2012 Công sở cơ quan hành chính nhà nước - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

o Quy định về chỉ tiêu xây dựng:

- ✓ Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ ;
- ✓ Tầng cao:  $\leq 3$  tầng;
- ✓ Mái dốc, lợp ngói hoặc tôn mạ màu;
- ✓ Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

o Hình thức kiến trúc: Kiến trúc công trình cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại;

o Màu sắc: màu sắc công trình kiến trúc phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

o Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu xây dựng đẹp, bền, có chất lượng cao, không bám bụi, chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều như đá tự nhiên, sơn đá, đá nhân tạo có bề mặt nhám, kính, nhôm cao cấp, đặc biệt đối với tầng trệt, các hành lang đông người sử dụng;

o Các hệ thống kỹ thuật của công trình như điều hòa, bể hoặc bồn nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

o Khoảng lùi của mỗi công trình tùy thuộc vào vị trí thửa đất và mặt cắt ngang của tuyến đường mặt chính để xác định trên cơ sở quy định hiện hành.

+ Khuyến khích

o Khuyến khích quy hoạch, di chuyển các công trình hành chính - chính trị về cụm công trình hành chính - chính trị tập trung các cấp;

o Khuyến khích xây dựng công trình bê thế, Khang trang, có kiến trúc hài hòa với cảnh quan khu vực, các không gian nâng cao tính tương tác với người dân.

+ Hạn chế

o Tăng mật độ xây dựng trong quá trình cải tạo, nâng cấp công trình;

- Xây dựng mới phân tán các công trình hành chính - chính trị.
- Đối với các công trình y tế được quy định tại mục a, khoản 2, Điều 4.
- + Yêu cầu về khu đất xây dựng và mặt bằng tổng thể:
  - Vị trí khu đất xây dựng phải gần trục giao thông qua các khu vực trung tâm liên xã; thuận tiện cho người dân đến trạm y tế; phù hợp với quy hoạch chung. Khu đất phải thoáng, cao ráo, đảm bảo các điều kiện kết nối hạ tầng kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thoát nước);
  - Diện tích khu đất phải tuân thủ Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT ngày 09/02/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở y tế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn, các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành. Đảm bảo diện tích để bố trí các hạng mục công trình: Nhà trạm và công trình phụ trợ, sân vườn cây xanh (cây bóng mát, vườn hoa, vườn cây thuốc), sân đường giao thông nội bộ, bãi đỗ xe, cổng và tường rào.
  - Đối với trạm y tế có nhiều hạng mục công trình thì các công trình phải được liên hệ với nhau bằng nhà cầu nối;
  - Các phòng trong công trình phải được gắn biển tên phòng trước cửa chính, đảm bảo diện tích tối thiểu quy định tại Phụ lục II của Hướng dẫn này theo nguyên tắc có thể tổ hợp nhiều chức năng trong cùng một phòng nhưng phải đáp ứng các yêu cầu của hoạt động chuyên môn.
  - Phải đáp ứng tiêu chí Xanh-Sạch-Đẹp theo Quyết định số 5959/QĐ-BYT ngày 31/12/2021 của Bộ trưởng Bộ Y tế về việc ban hành bộ tiêu chí cơ sở y tế “Xanh-Sạch-Đẹp”.
- + Quy định về chỉ tiêu xây dựng
  - Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ ;
  - Tầng cao:  $\leq 3$  tầng;
  - Mái dốc, lợp ngói hoặc tôn mạ màu;
  - Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .
- + Quy định về kiến trúc
  - Yêu cầu thiết kế kiến trúc cho công trình hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường. Phải tổ hợp các chức năng trong một không gian để đảm bảo tính linh hoạt nâng cao hiệu quả sử dụng, phù hợp với điều kiện nhân lực y tế xã.
  - Màu sắc: Hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây tác động tiêu cực đến tâm lý bệnh nhân;
  - Vật liệu: Kết cấu chính bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt phải hài hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường thuận lợi cho công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ;
  - Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật; đồng thời phải phù hợp với màu sắc kiến trúc cảnh quan khu vực;
  - Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình y tế không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của ngành theo quy định pháp luật.
- + Lối ra vào công trình y tế cần phải bố trí vịnh đậu xe trước cổng chính công trình. Kết nối giao thông công cộng: Trước công trình cần bố trí các trạm dừng xe buýt, phương



tiện giao thông công cộng. Lối đi bộ cần phải đảm bảo cho người khuyết tật sử dụng dễ dàng.

+ Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong khuôn viên công trình y tế để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Không trồng cây xanh che khuất biển hiệu, biển báo khu vực cơ sở y tế;

+ Được phép/Khuyến khích: Bố trí loại hình dịch vụ liên quan, đáp ứng yêu cầu của người dân đến sử dụng dịch vụ chăm sóc sức khỏe, có sự kiểm soát của các cơ quan chức năng có liên quan; Tận dụng các khoảng trống trong khuôn viên công trình để tổ chức các không gian thư giãn, phục hồi sức khỏe cho bệnh nhân ...

+ Hạn chế/ngăn cấm: Bố trí các công trình gây ô nhiễm về âm thanh, không khí và các công trình khác có tác động, ảnh hưởng bất lợi đến sức khỏe của người đến công trình chăm sóc sức khỏe - y tế.

- Đối với công trình dịch vụ - thương mại được quy định tại mục a, khoản 2, Điều 4.

+ Tính chất, chức năng, xác định loại công trình: Bao gồm các công trình thương mại, siêu thị có quy mô lớn, chợ và các công trình dịch vụ, buôn bán khác.

+ Quy định về diện tích khuôn viên

o Căn cứ vào quy mô và tính chất, tính bình quân 1 công trình/đơn vị ở (theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD);

o Yêu cầu về địa điểm xây dựng: Địa điểm xây dựng phải thỏa mãn các khoảng cách về an toàn PCCC và điều kiện an toàn vệ sinh môi trường. Có hệ thống giao thông thuận tiện cho các phương tiện giao thông cá nhân và công cộng, đảm bảo cho công tác xây dựng và đáp ứng yêu cầu hoạt động theo chức năng.

+ Quy định về chỉ tiêu xây dựng

o Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ ;

o Tầng cao:  $\leq 3$  tầng;

o Mái dốc, lợp ngói hoặc tôn mạ màu;

o Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

+ Quy định về kiến trúc

o Hình thức kiến trúc: Khối công trình thương mại cần được thiết kế định hướng song song với các trục đường chính, mặt đứng các hướng đều phải được nghiên cứu đồng bộ. Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc hiện đại; tạo không gian mở, liên hoàn, hình thành các góc nhìn đẹp và kiến trúc công trình phải tạo được sự hấp dẫn để thu hút các đối tượng sử dụng.

o Tường rào: Không xây dựng tường rào, hàng rào đặc kín (chỉ sử dụng hàng rào thấp mang tính biểu trưng, ngăn cách) phía trước công trình để bố trí lối ra vào cho người đi bộ kết hợp bồn cỏ, vườn hoa, hồ nước trang trí hoặc quảng trường nhỏ tạo cảnh quan môi trường nhẹ nhàng, xanh, sinh động đối với công trình;

o Màu sắc: Công trình kiến trúc thương mại phải phù hợp với kiến trúc, cảnh quan của khu vực, không sử dụng màu phản quang. Chỉ nên sử dụng tối đa 03 màu sơn bên ngoài cho một công trình;

o Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang và phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận. Vật liệu xây dựng của công trình cần phù hợp với phong cách kiến trúc và hài hòa với kiến trúc và cảnh quan của khu vực. Khuyến khích sử dụng vật liệu

xây dựng đẹp, bền vững và thân thiện với môi trường (như gạch không nung...), chịu được các điều kiện khí hậu mưa nắng nhiều;

- Các hệ thống kỹ thuật của công trình như bể nước, máy năng lượng mặt trời, đường ống kỹ thuật cần được bố trí phù hợp sao cho không được nhìn thấy từ các không gian công cộng;

- + Quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường, cảnh quan

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật yêu cầu thiết kế và thi công đồng bộ; hạ ngầm các tuyến cáp kỹ thuật trong khuôn viên đất công trình;

- Đảm bảo đủ diện tích bãi đỗ xe trong từng công trình và đảm bảo lối tiếp cận an toàn ra đường giao thông;

- Chú ý sự tiếp cận thuận lợi cho tất cả các đối tượng, kể cả người khuyết tật.

- + Quy định về giao thông: Phải bố trí đường vòng quanh công trình để xe chữa cháy có thể chạy liên thông, không phải lùi và có thể tiếp cận mọi phía của công trình;

- + Được phép/ khuyến khích

- Bố trí các biển quảng cáo trong phạm vi công trình với nội dung và hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật có liên quan;

- Phát triển công trình thương mại dịch vụ kết hợp với các trạm xe buýt; Phát triển công trình thương mại dịch vụ có quy mô lớn, đồng bộ với công trình và hạ tầng xung quanh.

- Khuyến khích công trình lùi sau so với chỉ giới đường đỏ và ranh đất, tạo không gian tiếp cận tập trung đông người.

- + Hạn chế/ ngăn cấm

- Xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ có quy mô nhỏ lẻ, không theo quy hoạch. Bố trí biển quảng cáo bên ngoài phạm vi công trình, có kích thước lớn không phù hợp với quy định của pháp luật;

- Trong quá trình cải tạo và nâng cấp công trình hiện hữu, không tăng mật độ xây dựng. Nghiêm cấm mở và duy trì hoạt động những chợ tạm, tự phát, nhất là khu vực gần các công trình thương mại, dịch vụ.

- Đối với các công trình giáo dục phổ thông và mầm non: vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này):

- + Quy định về chỉ tiêu xây dựng: Theo tiêu chuẩn thiết kế trường mầm non, tiểu học, trung học (TCVN 3907:2011, TCVN 8793:2011, TCVN 8794:2011) và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

- + Đối với các trường hiện hữu khi lập tổng mặt bằng cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới hạng mục công trình phải tiết kiệm quỹ đất để dành đất xây dựng các công trình tập thể dục thể thao phục vụ nhu cầu học tập, rèn luyện sức khỏe của học sinh.

- + Quy định về chỉ tiêu xây dựng

- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ ;

- Tầng cao:  $\leq 3$  tầng;

- Mái dốc, lợp ngói hoặc tôn mạ màu;

- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

- + Quy định về kiến trúc

○ Nguyên tắc cơ bản để quản lý: Theo các tiêu chuẩn quốc gia TCVN 3907: 2011 Trường Mầm non -Yêu cầu thiết kế, TCVN 8793:2011 Trường Tiểu học - Yêu cầu thiết kế, TCVN 8794:2011 Trường trung học - Yêu cầu thiết kế và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành khác có liên quan;

○ Hình thức kiến trúc cần đơn giản, khuyến khích theo phong cách kiến trúc mang bản sắc văn hóa của địa phương. Đối với các công trình trong điểm dân cư hiện hữu có diện tích đất không đủ cho phép hợp khối nhưng phải đảm bảo công năng sử dụng theo quy định;

○ Kiến trúc công trình khối lớp học phải tuân thủ các quy định về hướng lớp học, chống bất lợi về ánh sáng, nhiệt độ, ảnh hưởng tới việc học;

○ Lan can, ban công phải an toàn và không được thấp hơn 1,2 m; cấu tạo lan can phải đảm bảo học sinh không leo trèo được;

○ Tường rào (nếu có) phải có hình thức đẹp, thoáng.

○ Màu sắc công trình sử dụng gam màu tươi sáng (có tác dụng phản xạ nhiệt) và phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực; không sử dụng màu sắc có tác động tiêu cực đến tâm lý học tập của học sinh, màu hấp thụ nhiệt;

○ Vật liệu: Sử dụng vật liệu bền vững, kết cấu chính bằng bê tông cốt thép hoặc xây tường gạch, vật liệu trang trí bề mặt trường học phải hài hòa với kiến trúc công trình. Khuyến khích sử dụng vật liệu bền vững, thân thiện với môi trường như gạch không nung;

○ Hình thức mái: Khuyến khích xây dựng mái ngói cho các trường học và phải có giải pháp xử lý cho phù hợp, đảm bảo kỹ mỹ thuật;

○ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo, thông tin: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình trường học không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật. Chiếu sáng: Thiết kế hệ thống chiếu sáng bên ngoài cho cổng, lối đi chính, sân, bãi tập,... và thiết kế chiếu sáng cho các phòng học phải tuân theo quy định hiện hành;

○ Cây xanh cảnh quan: Cây xanh trong sân trường để tạo bóng mát cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây; lưu ý chọn các loại cây không độc hại, hạn chế trồng cây ăn trái, không trồng cây có gai và nhựa độc. Trồng cây xanh không che khuất biển hiệu, biển báo khu vực trường học.

+ Quy định về giao thông

○ Lối ra vào trường học cần có vịnh đậu xe; đảm bảo tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, khuyến khích bố trí các khu vực đưa đón học sinh tập trung người trong khuôn viên đất của trường và có các giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận đảm bảo không gây ùn tắc tại khu vực cổng trường khi học sinh đến trường hoặc ra về.

- Đối với các công trình nhà văn hóa, thể dục thể thao (TDTT): vị trí và ranh giới cụ thể các khu vực được xác định tại các pháp lý hiện hành. Việc bổ sung các khu vực theo yêu cầu quản lý được thực hiện theo quy định tại Điều 14 của Quy chế này được quy định:

+ Quy định về quy mô diện tích đất

○ Nguyên tắc xác định: Theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn và các quy định hiện hành có liên quan;

+ Quy định về địa điểm xây dựng

○ Khuyến khích bố trí tại các khu vực thuộc trung tâm xã.

+ Quy định về chỉ tiêu xây dựng

- Mật độ xây dựng:  $\leq 40\%$ ;
- Tầng cao:  $\leq 2$  tầng;
- Mái dốc, lợp ngói hoặc tôn mạ màu;
- Khoảng lùi:  $\geq 6m$ .

+ Quy định về kiến trúc

○ Đối với công trình nhà văn hóa: khuyến khích sáng tác kiến trúc mang đậm nét văn hóa của địa phương, thân thiện với môi trường tạo được sự lôi cuốn về không gian, nâng cao tương tác giữa con người bên trong, bên ngoài công trình;

○ Đối với công trình sân thể thao: thể hiện tinh thần năng động, mạnh mẽ, phù hợp với công năng, sử dụng công nghệ xây dựng mới, vật liệu bền vững, thân thiện môi trường, thuận lợi công tác duy tu bảo dưỡng.

○ Màu sắc phải hài hòa với kiến trúc cảnh quan khu vực. Không sử dụng màu sắc gây phản cảm về mỹ quan

○ Vật liệu: Không sử dụng vật liệu phản quang, đồng thời phải hài hòa với cảnh quan kiến trúc các công trình kế cận;

○ Chi tiết trang trí: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên) phải có kiến trúc phù hợp và hài hòa với kiến trúc hiện có xung quanh, không sơn quét màu đen, màu tối sẫm, sơn phản quang và trang trí các chi tiết phản mỹ thuật;

○ Quảng cáo, biển hiệu, biển báo: Trên hàng rào của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình.

+ Cây xanh cảnh quan

○ Các công trình phải trồng và duy trì cây xanh xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh giới khu đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi, khu vực công và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, cải thiện vi khí hậu cho công trình;

## 2. Công trình nhà ở:

### 2.1. Các quy định chung

#### a. Phạm vi lập quy định quản lý:

- Vị trí ranh giới được giới hạn như sau: Điểm dân cư nông thôn thuộc các thôn 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

- Quy mô diện tích: 209.59 ha.

- Tính chất khu vực: Tính chất, chức năng chính của khu vực nghiên cứu là khu dân cư nông thôn tập trung với dạng nhà ở chủ yếu là biệt thự, biệt lập và nhà liên kế sân vườn.

#### b. Quản lý kiến trúc cảnh quan các trục đường và không gian mở

- Bảo vệ và tôn tạo cảnh quan tự nhiên, tổ chức cây xanh bóng mát dọc theo trục đường. Tổ chức các khu vực điểm nhấn về cảnh quan tại các giao lộ. Tạo không gian mở, tầm nhìn đến các khu vực cảnh quan hai bên tuyến đường.

- Tổ chức cây xanh tán lớn tạo bóng mát trên tuyến đường có lộ giới lớn, cây xanh tán vừa và nhỏ trên các đường có lộ giới nhỏ. Tổ chức không gian đi bộ với cảnh quan đẹp, tiện ích đô thị dọc các lề đường tại các khu công cộng.

- Quản lý kiến trúc các loại hình nhà ở để đảm bảo phát triển hài hòa, đồng bộ. Khuyến khích đóng góp không gian mở cho các hoạt động cộng đồng, thiết kế cảnh quan đẹp và thân thiện.

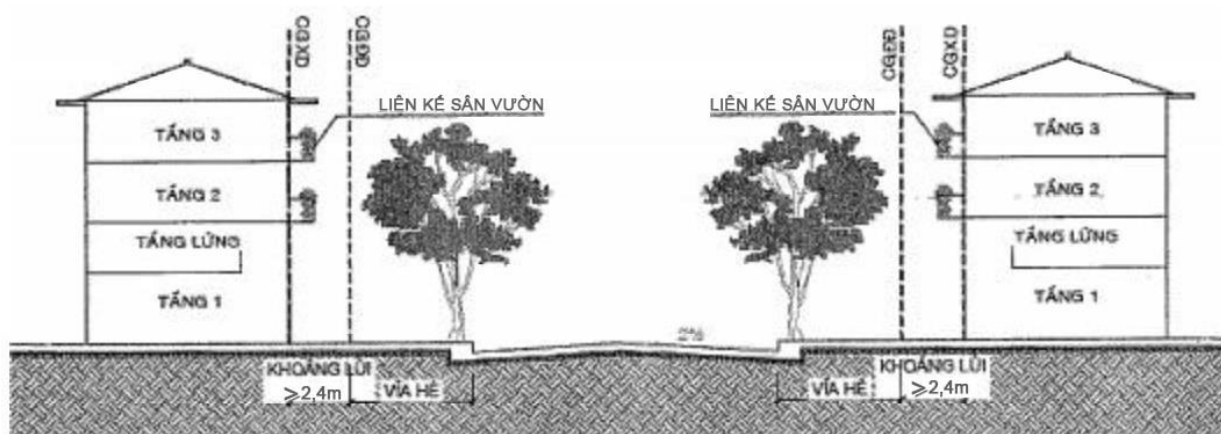
### 2.2. Quy định quản lý đối với công trình kiến trúc

- a. Nhà ở dạng nhà liên kế sân vườn trong khu vực hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang:
- Tập trung cải tạo, chỉnh trang, đặc biệt là các khu vực hiện hữu xuống cấp.
  - Khoảng lùi: các khoảng lùi so với ranh lộ giới đường của các nhà liên kế sân vườn:  $\geq 2,4m$ .
  - Khoảng lùi so với ranh đất phía sau:  $\geq 1m$ .

**Ghi chú:**

Trường hợp các văn bản, quy định, quy phạm pháp luật về các nội dung nêu trên có thay đổi, các nội dung có liên quan sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với các văn bản, quy định, quy phạm pháp luật hiện hành.

- Đối với nhà ở liên kế với hình thể lô đất có hình dạng phức tạp cần được xem xét kỹ và phân tích cụ thể, khuyến khích hợp thửa để xây dựng cải tạo hoặc có kế hoạch xây dựng cải tạo chỉnh trang khu vực.
- Khuyến khích nhập các thửa đất nhỏ thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ để tổ chức bộ mặt kiến trúc khang trang hơn.
- Cải tạo chỉnh trang hệ thống vỉa hè kết hợp hệ thống cây xanh trên các trục đường, bổ sung các tiện ích công cộng như cây xanh, bồn hoa, ghế ngồi, thùng rác công cộng, bảng thông tin phục vụ người dân và khách vãng lai,...



**Minh họa mặt cắt nhà liên kế sân vườn (Vùng I)**

- b. Nhà ở dạng biệt lập, biệt thự trong khu vực hiện hữu, cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới

**Quy định về quy hoạch – kiến trúc và không gian:**

- Mật độ xây dựng: áp dụng theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam quy hoạch xây dựng và quy định cụ thể đối với các trường hợp như sau:
  - + Đối với lô đất biệt lập: mật độ xây dựng  $\leq 50\%$ .
  - + Đối với lô đất biệt lập: mật độ xây dựng  $\leq 30\%$ .
- Chiều cao các tầng thực hiện theo theo điểm 1.4.25 QCVN 01:2021/BXD
- Tầng cao:
  - + Đường có lộ giới  $\geq 10m$ : 3 tầng.
  - + Đường có lộ giới  $< 10m$ : 2 tầng.
- Khoảng lùi:  $\geq 3m$ .
- Khuyến khích mái dốc lợp ngói hoặc tôn mạ màu.

## **Quy định về chia tách thửa đất ở trong khuôn viên (áp dụng cho khu hiện hữu chỉnh trang dạng biệt lập, biệt thự)**

- Nguyên tắc: Về mặt kiến trúc cảnh quan, khu vực này cần giữ gìn và bảo tồn khi có điều kiện. Do đó, việc chia tách thửa nhà – đất cần tuân thủ các quy định về diện tích và kích thước mặt tiền tối thiểu để giữ gìn không gian kiến trúc biệt thự, biệt lập đặc trưng của khu vực.

- Quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận theo Quyết định số 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

### **1. Các loại nhà ở nông thôn.**

Được phân loại theo mô hình kinh tế gia đình, bao gồm:

- a) Nhà ở riêng lẻ nông thôn.
- b) Nhà ở riêng lẻ ven đô.
- c) Nhà ở riêng lẻ thuộc trung tâm xã.

### **2. Quy định về quy mô xây dựng.**

Ngoại trừ các công trình hiện hữu, các công trình xây dựng nhà ở mới trong khu vực nông thôn phải tuân thủ các quy định sau:

<b>Vị trí/ Mục tiêu quản lý</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ nông thôn</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ ven đô</b>	<b>Nhà ở riêng lẻ thuộc trung tâm xã</b>
Diện tích khuôn viên tối thiểu	300m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
Chiều rộng tối thiểu	15m	10m	7m
Chiều sâu tối thiểu	20m	15m	14m
Số tầng cao xây dựng tối đa	2 tầng	3 tầng	4 tầng
Mật độ xây dựng tối đa	30%	60%	80%
Khoảng lùi tối thiểu so với lộ giới đường phía trước	4m	3m. Trên các tuyến phố thương mại, đối với nhà liên kế hiện hữu được phép xây sát lộ giới	Phía trước và bên hông được xây sát lộ giới nếu khu đất thuộc khu trung tâm xã có chức năng thương mại dịch vụ
Khoảng lùi bên hông tối thiểu	2m	2m	
Khoảng lùi sau tối thiểu	2m	2m	1,5m

### **2. Các loại biệt thự.**

Về mặt quản lý sử dụng, biệt thự được phân thành 3 nhóm theo quy định hiện hành.

## 2. Đối tượng áp dụng.

Biệt thự được quy định tại Điều này là nhà biệt thự không thuộc nhóm 1, được xác định trong quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

## 3. Quy định về quy mô xây dựng.

a) Kích thước tối thiểu khuôn viên biệt thự quy hoạch xây dựng mới phải đảm bảo (chiều rộng x chiều cao).

- Biệt thự đơn lập: 14mx18m;

- Biệt thự song lập: 10mx14m.

b) Mật độ xây dựng tối đa.

- Biệt thự đơn lập: 50%;

- Biệt thự song lập: 55%.

c) Tầng cao tối đa.

- 3 tầng (không kể tầng hầm, tầng áp mái hoặc mái che cầu thang trên sân thượng).

d) Chiều cao tối đa.

- Chiều cao công trình tính đến đỉnh mái: tối đa 16m;

- Cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng: tối đa 13m;

- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái ngói, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí diềm mái công trình;

- Trường hợp công trình biệt thự xây dựng theo hình thức mái bằng, cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng tính từ cao độ vỉa hè hiện hữu đến vị trí sàn sân thượng.

e) Chỉ giới xây dựng công trình.

- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh lộ giới (hoặc hẻm giới): cần được xem xét cụ thể đảm bảo thông nhất với các công trình kế cận và không nhỏ hơn 3m;

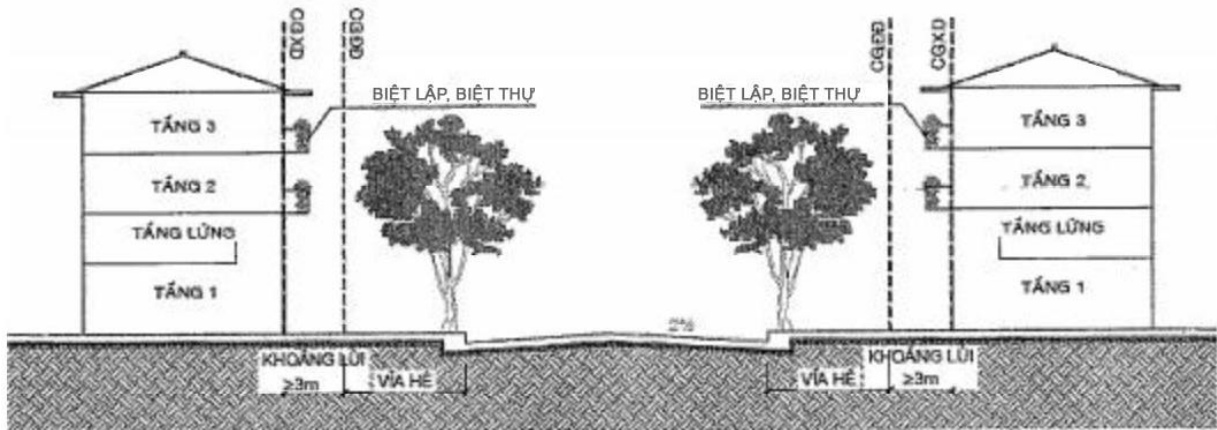
- Khoảng lùi xây dựng công trình so với ranh đất: tối thiểu 2m; riêng biệt thự song lập xây dựng sát ranh đất giữa hai nhà.

f) Về hình thức kiến trúc biệt thự và quy định đối với kiến trúc mái biệt thự.

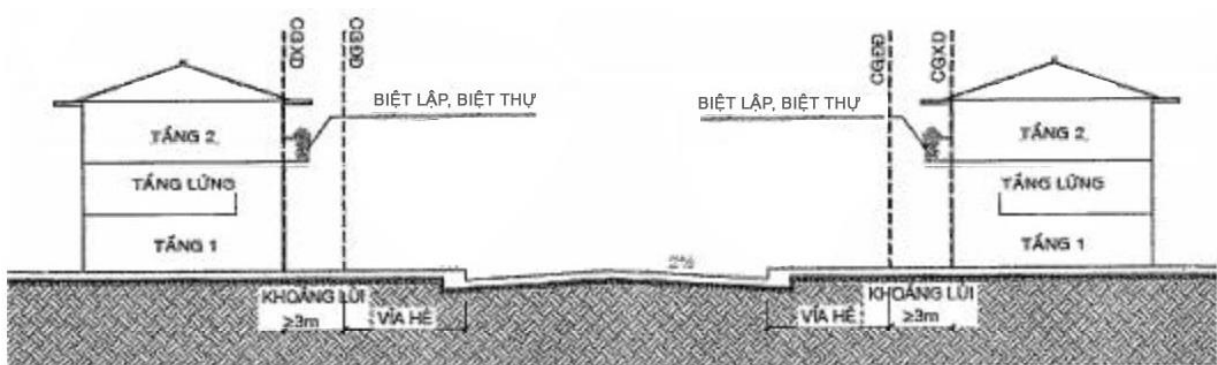
- Mái ngói hoặc mái che cầu thang trên sân thượng không được vượt quá góc giới hạn 45° bắt đầu từ vị trí cao độ chuẩn tại chỉ giới xây dựng trước và sau của công trình.

g) Không được phép coi nói, xây chen phá vỡ cảnh quan kiến trúc khuôn viên biệt thự.

h) Việc sửa chữa, cải tạo ảnh hưởng đến kiến trúc ngoại thất công trình phải có ý kiến của Sở Xây dựng.



Minh họa mặt cắt nhà biệt lập, biệt thự (Vùng II)



Minh họa mặt cắt nhà biệt lập, biệt thự (Vùng III)

c. Các loại hình kiến trúc khác

**Quy định về kiến trúc:**

- Tổ chức kiến trúc khu vực hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình, nhà ở riêng lẻ trên các tuyến đường và nhà ở trong khu ở mới.

- Việc thiết kế xây dựng mới hoặc cải tạo công trình phải đảm bảo sự thống nhất, hài hòa về hình thức, cao độ nền, chiều cao chuẩn mặt tiền nhà trên từng tuyến đường theo quy định

- Để bộ mặt tuyến đường chính được phong phú, mặt bằng và mặt đứng của mỗi căn nhà được thiết kế theo yêu cầu của chủ công trình nhưng để đảm bảo thống nhất và hài hòa chung, các công trình phải được thiết kế có chiều cao từng tầng, chiều cao ô-văng, sê nô, cửa đi, cửa sổ theo đúng kích thước quy định theo QCVN 04:2021/BXD.

- Các kiến trúc và màu sắc của các lô đất biệt lập, biệt thự được tách thửa phải phù hợp nhà kế cận.

- Tầng lửng chỉ được bố trí tại tầng trệt công trình.

- Đối với nhà biệt thự, biệt lập: diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 70% diện tích xây dựng tầng trệt.

- Đối với nhà liên kế sân vườn: diện tích xây dựng của tầng lửng không quá 80% diện tích xây dựng tầng trệt.

- Việc xây dựng, cải tạo phải giữ được không gian kiến trúc, cảnh quan, xây dựng đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật, xã hội theo quy hoạch, đảm bảo yêu cầu về môi trường.

**Quy định về màu sắc, chất liệu, chi tiết bên ngoài công trình**

- Màu sắc



+ Về tổng thể, các công trình phải có sự thống nhất về màu sắc, kết hợp hài hòa với các công trình lân cận. Màu sắc bên ngoài công trình phải nhẹ nhàng hài hòa kiến trúc khu vực. Chi tiết kiến trúc có thể được nhấn mạnh bằng các màu sắc tương phản nhưng không nên vượt quá 3 màu.

+ Ngoại trừ các trường hợp đặc biệt, màu sơn công trình được xây mới phải tương thích hài hòa với không gian xung quanh.

- Vật liệu bên ngoài công trình: Không sử dụng vật liệu có độ phản quang quá 70% trên toàn bộ diện tích mặt tiền nhà, vật liệu có màu sắc đậm hoặc sặc sỡ ảnh hưởng cảnh quan khu vực.

- Chi tiết bên ngoài công trình kiến trúc

+ Chi tiết trang trí kiến trúc mặt ngoài công trình (mặt ngoài, mặt bên) phải phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực. Đối với công trình mang tính bảo tồn, chi tiết kiến trúc cần phù hợp phong cách kiến trúc của công trình gốc.

+ Các công trình không được phép thiết kế, lắp đặt ống, mương xả nước mưa, nước rửa sân, nước thải sinh hoạt các loại ra vỉa hè và các tuyến đường công cộng; không được xây dựng và lắp đặt ramp dốc, cánh cổng mở lán ra vỉa hè công cộng.

**Quy định về tường rào:** Tường rào ngăn cách đường giao thông và công trình phải đồng điệu về màu sắc và hài hòa không gian xung quanh. Tường rào công trình phải có hình thức kiến trúc thoáng nhẹ, mỹ quan và thống nhất.

### **3. Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp:**

- Quy định về chỉ tiêu xây dựng

+ Việc quy hoạch và thiết kế xây dựng các công trình công nghiệp phải tuân thủ theo quy hoạch được phê duyệt, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng;

+ Tầng cao: 2 tầng;

+ Khoảng lùi:  $\geq 6m$ ;

+ Khoảng cách ly vệ sinh: yêu cầu có khoảng cách ly vệ sinh, đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất được sử dụng để bố trí bãi đậu xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm trung chuyển chất thải.

- Quy định về kiến trúc cảnh quan

+ Khuyến khích thiết kế công trình thông thoáng và thân thiện với môi trường;

+ Phải trồng và duy trì cây xanh tán lớn xung quanh công trình kiến trúc tại các khoảng lùi với ranh đất, khoảng cách ly an toàn, xung quanh khu vực sân bãi, khu vực cổng và nhà để xe nhằm tạo bóng mát, giảm bức xạ mặt trời, lọc bụi, cải thiện vi khí hậu cho môi trường sản xuất, chế biến.

**4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:** Nhà thờ Hòa Sơn, Chùa Hòa An nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng) được quy định:

- Giữ gìn nguyên trạng các kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng hiện có;

- Các công trình xây dựng phải tuân thủ theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành và hài hòa với không gian, cảnh quan của khu vực; tổ chức giao thông thuận lợi. Kiến trúc đẹp, hài hòa về tỷ lệ. Kích thước, quy mô, hình thức kiến trúc, màu sắc công trình tương đồng với kiến trúc khu vực xung quanh và phát huy truyền thống kiến trúc dân tộc, mang đặc trưng riêng về kiến trúc của từng tôn giáo, tín ngưỡng;

- Các công trình tôn giáo cần tổ chức hợp lý các không gian, đáp ứng nhu cầu tập trung đông người trong khuôn viên công viên công trình, giải pháp tổ chức giao thông tiếp cận tránh gây ùn tắc cho các tuyến đường xung quanh;
- Trên các khoảng lùi xây dựng, ưu tiên bố trí cây xanh, thảm cỏ, vườn hoa, tiểu cảnh;
- Trong điều kiện cho phép, cần tạo khoảng cách tối đa giữa công trình tôn giáo với các công trình lân cận;
- Việc tu bổ, cải tạo, sửa chữa nhằm đảm bảo các công trình kiến trúc bền vững, an toàn và đáp ứng yêu cầu sử dụng vốn có của công trình thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành;
- Trong quá trình xem xét đầu tư xây dựng mới, sửa chữa, cải tạo công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện hữu cần có bước đánh giá rà soát giá trị để xem xét, tránh trường hợp các công trình kiến trúc có giá trị bị tháo dỡ không mong muốn;
- Không cho phép quảng cáo trên các công trình kiến trúc tôn giáo.

## **5. Công trình tượng đài, công trình kỷ niệm, trang trí...**

- Vị trí cần phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đảm bảo yếu tố thẩm mỹ, lôi cuốn, thu hút được người xem.

### **Điều 9. Quy định khác**

1. Quảng cáo trên công trình kiến trúc theo QCVN 17:2018/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng và lắp đặt phương tiện quảng cáo ngoài trời.

#### **a) Quy định chung**

- Quảng cáo trên các công trình kiến trúc phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quảng cáo, quy chuẩn và tiêu chuẩn xây dựng;
- Nghiêm cấm quảng cáo trên hàng rào, trong khuôn viên và trên công trình kiến trúc hành chính, chính trị, quân sự, trụ sở các đoàn thể; công trình tôn giáo, tín ngưỡng; công trình kiến trúc bảo tồn; tượng đài; công trình giáo dục, y tế và các công trình hạ tầng kỹ thuật. Bảng quảng cáo không được che cửa đi, cửa sổ, phần trống của ban-công, lô-gia, lối thoát hiểm, lối phòng cháy, chữa cháy;
- Các bảng quảng cáo phải bảo đảm an toàn về kết cấu chịu lực, bảo đảm an toàn điện và phòng cháy, chữa cháy của bảng quảng cáo và của công trình kiến trúc.

#### **b) Đối với nhà ở liên kế**

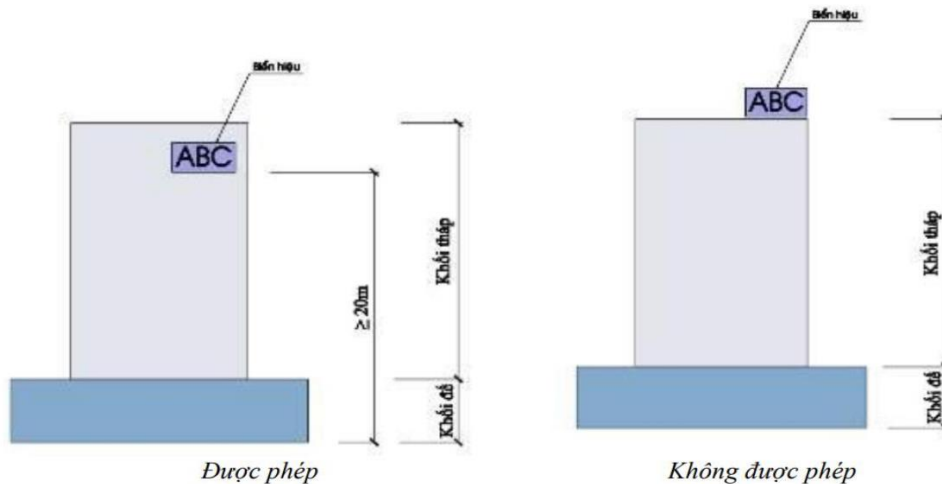
- Biển quảng cáo không được sử dụng các vật liệu có độ phản quang lớn, không vượt quá giới hạn mặt tường tại vị trí đặt bảng; Biển quảng cáo đặt tại mặt tiền công trình phải ốp sát vào ban công, mép dưới bảng trùng với mép dưới của sàn ban công hoặc mái hiên, mặt ngoài biển quảng cáo nhô ra khỏi mặt tường tối đa 0,2m;

#### **c) Đối với biệt thự**

- Đối với các công trình biệt thự sử dụng làm trụ sở cơ quan, doanh nghiệp được phép lắp đặt biển hiệu trên hàng rào hoặc trên cổng. Mỗi cơ quan, tổ chức chỉ được đặt một biển hiệu. Đối với biển hiệu ngang thì chiều cao tối đa là 2,0m, chiều rộng không vượt quá chiều ngang hàng rào hoặc cổng;
- Đối với các công trình biệt thự khác: Không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển số nhà;
- Không cho phép xây dựng trụ quảng cáo độc lập trong khuôn viên biệt thự.

#### **d) Đối với công trình thương mại**

- Cho phép quảng cáo trên công trình kiến trúc thương mại. Các bảng quảng cáo không được phép nhô ra hơn 60cm đối với mặt ngoài công trình;
- Biển hiệu ở khối tháp có độ cao từ 20m trở lên chỉ được đặt ở vị trí trên cùng của tháp, mỗi mặt chỉ được đặt một biển hiệu, tuyệt đối không được phép lắp đặt trên mái công trình.



**Hình 5. Minh họa quy định về biển hiệu**

e) Đối với công trình có chức năng công cộng

- Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình chỉ cho phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin theo quy định của pháp luật;
- Công trình giáo dục phổ thông, công trình y tế: Trên hàng rào và bề mặt ngoài của công trình không cho phép mọi hình thức quảng cáo, chỉ được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của trường học theo quy định pháp luật;
- Được phép xây dựng 01 biển hiệu trước công với diện tích tối đa 5,0m<sup>2</sup>;
- Các biển hiệu gắn liền với công trình phải ở độ cao trên 3,5m tính từ hè đến mép dưới của biển hiệu;
- Trên công trình kiến trúc dịch vụ (như văn hóa, thể dục thể thao), cho phép thực hiện quảng cáo. Tổng diện tích quảng cáo không quá 20m<sup>2</sup>. Chiều cao của quảng cáo không vượt quá nóc công trình. Quảng cáo không được che chắn cửa sổ, cửa đi, cửa thoát hiểm, lối đi bộ, không ảnh hưởng đến thẩm mỹ kiến trúc của công trình.

f) Đối với công trình bảo tồn, tôn giáo, tín ngưỡng:

- Không cho phép mọi hình thức quảng cáo trên hàng rào và trên công trình kiến trúc tôn giáo, tín ngưỡng.
- Được phép treo biển hiệu, biển báo, thông tin của công trình trên cổng và hàng rào với tổng diện tích không quá 5m<sup>2</sup>.

g) Đối với công trình đang xây dựng

Trong khuôn viên công trình đang xây dựng (trừ những công trình không cho phép quảng cáo trên hàng rào) được lắp đặt hoặc thể hiện quảng cáo tạm thời vào mặt tường rào bao phủ xung quanh công trình nhưng không được gây ảnh hưởng đến công tác thi công và các hoạt động bình thường của các công trình lân cận.

2. Hè, vật trang trí (đèn, ghế, rào hè...)

a) Via hè

- Trên bề mặt hè trồng cây xanh, bố trí hệ thống cấp điện, cấp thông tin, lắp đặt các bảng chỉ dẫn. Phần ngầm hè là hệ thống công trình cấp, thoát nước, đường ống kỹ thuật, việc xây dựng công trình trên hè phải đảm bảo các yêu cầu sau: Cao độ mặt hè cao hơn cao độ mặt

đường trung bình khoảng 15 cm đến 25 cm, tiếp giáp mặt đường và hè là bo vỉa hoặc đường dốc  $\leq 30\%$ , mặt hè sử dụng các vật liệu phù hợp đảm bảo chống trơn trượt đúng tiêu chuẩn quy định. Xung quanh các gốc cây xanh được xây bo chiều cao tối đa  $\leq 0,3m$  so với mặt hè;

- Trên hè, lòng đường: Nghiêm cấm xây dựng bụi bệ, bậc thềm lên xuống nhà, xây dựng công trình tạm, lắp dựng biển quảng cáo, che chắn, dựng lều quán, bày bán hàng hóa, làm hạn chế tầm nhìn, ảnh hưởng giao thông và mỹ quan;

- Việc thi công lắp đặt các công trình ngầm trong đường hè phố, phải được cấp giấy phép xây dựng theo quy định hiện hành của pháp luật (trừ trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng), đồng thời phải có biện pháp thi công bảo đảm an toàn giao thông, vệ sinh môi trường và hoàn trả mặt đường, hè đúng nguyên trạng ban đầu;

- Đảm bảo sự tiếp cận an toàn và thuận tiện trong điều kiện sử dụng bình thường và khi có sự cố cho tất cả các đối tượng kể cả người khuyết tật;

- Việc sử dụng tạm hè để phục vụ xây dựng công trình, việc cưới, việc tang theo đúng quy định của cơ quan có thẩm quyền nhưng phải đảm bảo trật tự an toàn giao thông, mỹ quan;

- Bảng hiệu, quảng cáo, pa-nô tuyên truyền: Việc quảng cáo tuyên truyền bằng hình thức pa-nô, băng-rôn trên các dải phân cách, hè các đường, đảm bảo tuân thủ theo Luật Quảng cáo và các quy định hiện hành khác của pháp luật.

#### b) Thiết kế chiếu sáng hè phố

- Sử dụng các loại đèn tiết kiệm năng lượng, có thiết kế và độ sáng phù hợp với chức năng của từng tuyến đường theo định. Thông số kỹ thuật chiếu sáng phải phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia, công suất đèn, phương án bố trí đèn chiếu sáng và độ cao treo đèn phải hợp lý về mặt mỹ quan, công suất sử dụng và an toàn điện, tiết kiệm điện.

- Bố trí, sử dụng đèn trang trí tại vỉa hè các khu vực công viên, khu vui chơi công cộng, quảng trường và các công trình công cộng khác đảm bảo tiết kiệm chi phí và tăng mỹ quan cảnh quan khu vực.

- Có thể tích hợp camera quan sát giao thông, biển báo hiệu giao thông, giá gắn băng rôn quảng cáo trên trụ đèn chiếu sáng,... cần đảm bảo không ảnh hưởng chức năng chiếu sáng và mỹ quan khu vực.

#### 3. Hệ thống cây xanh

- Việc bố trí cây xanh đường phố phải tuân thủ quy hoạch, quy chuẩn và tiêu chuẩn và các quy định về quản lý công viên và cây xanh.

- Khoảng cách cây trồng phù hợp với từng loại cây và với tổ chức không gian, kiến trúc hai bên đường. Tại những khu vực công trình lớn, hàng rào dài theo vỉa hè, phải thực hiện kết nối các bồn trồng cây để bố trí các mảng xanh, tăng cường cảnh quan.

- Việc bố trí các công trình ngầm bao gồm các đường phố, hào kỹ thuật, các tuyến cáp kỹ thuật phải được tính toán để phù hợp với việc trồng cây xanh, nhất là các loại cây có dáng cao, tán lớn, rễ sâu.

#### 4. Công trình hạ tầng kỹ thuật

- Công trình đường dây (Đường dây điện, điện thoại, thông tin, truyền hình cáp, internet trên không,...) mỗi loại dây phải tập hợp thành tổ hợp dây được lắp đặt trên các trụ đỡ đảm bảo độ thẳng, khoảng cách các loại dây dẫn theo quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành;

- Hệ thống cấp nước: Phải tuân thủ vị trí và yêu cầu kỹ thuật về hướng, tuyến, cao độ các hạng mục công trình của hệ thống cấp nước theo đồ án đã được phê duyệt;

- Hệ thống thoát nước mưa: Nước mưa trong khu vực công trình phải được thoát vào hệ thống cống, rãnh thu nước trong công trình rồi chảy vào đường cống của khu vực. Đối với

các công trình nằm giáp các trục đường có xây dựng hệ thống giếng thoát nước mưa thì phải thoát nước mưa vào các giếng này. Hệ thống cống rãnh bên trong công trình phải được đầu nối vào đường cống gần nhất. Hệ thống thoát nước phải tiêu thoát nhanh, không ứ đọng gây ô nhiễm môi trường; phải được xây dựng thuận tiện cho công tác duy tu bảo dưỡng. Giếng thăm, giếng thu, miệng xả thiết kế theo tiêu chuẩn quy chuẩn hiện hành;

- Hệ thống thoát nước thải: Nước thải phải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát ra cống thoát nước riêng khu vực.

#### a) Công trình thông tin, viễn thông

- Cột ăng-ten thu, phát sóng của các tổ chức, doanh nghiệp phải được xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy hoạch xây dựng, quy hoạch chuyên ngành được duyệt, đảm bảo khoảng cách an toàn, mỹ quan theo quy định của pháp luật. Việc xây dựng, lắp đặt các công trình cột ăng-ten, trạm thu phát sóng nhằm mục đích thương mại phải thực hiện đúng theo nội dung giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp. Không lắp đặt các ăng-ten thu phát sóng trên các đường chính, khu vực bảo tồn, các khu vực công cộng như chợ, trường học, trung tâm y tế, trên mái nhà, sân thượng các công trình nhà ở và công trình công cộng khác.

- Các công trình viễn thông công cộng, hộp kỹ thuật thông tin, thùng thư, trạm điện thoại công cộng được lắp đặt trên hè, đường phải được bố trí theo quy hoạch, thiết kế được duyệt, phù hợp với kích thước hè, có kiểu dáng đẹp, màu sắc hài hoà, dễ sử dụng, không cản trở người đi bộ, lối ra vào nhà ở, văn phòng làm việc, cơ sở dịch vụ thương mại, đảm bảo tầm nhìn được thông suốt.

#### b) Công trình cấp, thoát nước, vệ sinh đô thị

- Công trình cấp nước xây dựng mới, cải tạo, sửa chữa phục vụ sinh hoạt cho người dân của xã, các công trình công cộng, dịch vụ - thương mại, tưới cây, rửa đường, dùng cho sản xuất tiểu thủ công nghiệp, khu công nghiệp tập trung và nước dùng cho chữa cháy,...phải đảm bảo đáp ứng yêu cầu, kỹ thuật, áp lực, chất lượng nước theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hạn chế rò rỉ thất thoát nước.

- Công trình thoát nước, vệ sinh trong đô thị là hệ thống cống ngầm, mương xây dựng ngầm và các hố ga thu nước xây dựng theo tiêu chuẩn kỹ thuật có cao trình và độ dốc phù hợp, đáp ứng nhu cầu thoát nước cho các khu vực nội thị và ngoại thị.

- Công trình xử lý rác thải, chất thải, trạm xử lý nước thải: thực hiện theo quy hoạch, đảm bảo mật độ cây xanh, phải sử dụng công nghệ hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường.

#### c) Công trình cấp điện, chiếu sáng đô thị

- Công trình cấp điện bao gồm: Trạm biến áp, trụ đỡ, đường dây phục vụ tốt nhất nhu cầu chiếu sáng, sản xuất, sinh hoạt của cộng đồng dân cư trong khu vực. Các công trình xây dựng, cây xanh đường phố phải đảm bảo khoảng cách an toàn theo quy định đối với hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện, trạm biến áp.

- Công trình chiếu sáng bao gồm: Chiếu sáng các đường giao thông, đường trong các khu dân cư, các nút giao thông, quảng trường, vườn hoa công viên, khu vui chơi công cộng, chợ trung tâm, các công trình đặc biệt và trang trí.

- Hệ thống chiếu sáng được thiết kế xây dựng, lắp đặt phù hợp với quy mô, tính chất công trình, khu vực cần chiếu sáng, đồng bộ với công trình hạ tầng khác, đảm bảo tăng mỹ quan chung cho xã, đáp ứng yêu cầu về tiêu chuẩn chiếu sáng phù hợp quy chuẩn xây dựng hiện hành và tiết kiệm năng lượng.

#### d) Công trình nghĩa trang

- Nghĩa trang trên địa bàn xã được quy hoạch theo quy hoạch chung xây dựng nông thôn được duyệt; đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường, hài hoà không gian kiến trúc cảnh

quan khu vực, phù hợp quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, đáp ứng đầy đủ các hình thức táng bao gồm: Mai táng, hoả táng và các hình thức táng khác, phù hợp với tín ngưỡng, phong tục tập quán, truyền thống văn hoá dân tộc và nếp sống văn minh hiện đại.

- Nghiêm cấm việc xây dựng nghĩa trang không theo quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt, không có giấy phép hoặc sai phép xây dựng theo quy định của pháp luật.

e) Công trình cung cấp năng lượng

- Trạm cung cấp xăng dầu phải được xây dựng phù hợp quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch xây dựng được duyệt, đáp ứng các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định chuyên ngành hiện hành, đảm bảo vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ và mỹ quan;

- Trạm phân phối khí đốt phải được xây dựng phù hợp với quy hoạch, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, các tiêu chuẩn kỹ thuật chuyên ngành, đảm bảo khoảng cách ly tối thiểu với khu dân cư theo quy định.

f) Đối với các công trình khác

- Các công trình xây dựng mới tùy theo yêu cầu, quy mô, tính chất của công trình mà thiết kế, xây dựng hài hòa với cảnh quan khu vực thỏa mãn các yêu cầu theo quy hoạch.

- Tuân thủ các quy định về chủ đề, vị trí, quy mô theo quy hoạch và các quy hoạch chi tiết liên quan khác.

- Xác định phạm vi đất đai đối với công trình này.

### CHƯƠNG III.

#### QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, BẢO VỆ CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC CÓ GIÁ TRỊ

##### Điều 10. Bảo tồn, cải tạo các công trình kiến trúc có giá trị

- Không tự tiện phá dỡ hoặc cải tạo không đúng cách các công trình kiến trúc có giá trị, nhằm bảo vệ tính xác thực nguyên bản và sự toàn vẹn của chúng. Những công trình này vẫn phải chú ý giữ nguyên mật độ xây dựng, số tầng, chiều cao công trình.
- Các quy định về bảo tồn công trình kiến trúc có giá trị được áp dụng cho mặt ngoài các công trình không đủ điều kiện xếp hạng di tích, ngoại trừ các trường hợp đặc biệt. Nếu không gian hay vật dụng nội thất có giá trị vẫn còn tồn tại, thì chủ sở hữu được khuyến khích bảo tồn tối đa nội thất nguyên gốc.
- Chủ sở hữu các công trình kiến trúc có giá trị phải thực hiện các công tác duy tu bảo trì cần thiết để tránh làm cho công trình bị hư hại.
- Các công trình kiến trúc chưa đủ điều kiện xếp hạng di tích cần được liệt kê thành danh mục và vị trí, ranh giới, phạm vi bảo vệ từng công trình được xác định trong một bản đồ riêng. Các nội dung, yêu cầu bảo tồn đối với các công trình kiến trúc loại này cần được xác định hoặc bổ sung vào thiết kế đô thị hay quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc riêng.
- Trường hợp cơ quan quản lý quy hoạch kiến trúc tại địa phương nhận định công trình ngoài danh mục nhưng cần nghiên cứu bảo tồn, phải được UBND xã có ý kiến bằng văn bản, trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét và cấp trên có thẩm quyền quyết định bổ sung vào danh mục;
- Đối với công trình ngoài danh mục nhưng là đối tượng cần nghiên cứu bảo tồn, UBND huyện xem xét tạm dừng có thời hạn việc xây dựng (sửa chữa, xây dựng mới) để chờ nghiên cứu cụ thể;
- Nghiêm cấm việc phá dỡ, xây dựng gây ảnh hưởng xấu đến những công trình này. Trong trường hợp công trình hư hỏng xuống cấp, có nguy cơ sập đổ, phải thực hiện chỉnh trang hoặc xây dựng lại theo đúng kiến trúc nguyên gốc.

## CHƯƠNG IV. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

### Điều 11. Tổ chức thực hiện Quy chế

Việc tổ chức thực hiện quy chế được triển khai như sau:

#### 1. Về cấp giấy phép xây dựng:

- Đối với những công trình, khu vực đã có quy định chi tiết trong Quy chế này, UBND xã và các phòng ban có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ các quy định hiện hành có liên quan và Quy chế này để cấp giấy phép xây dựng theo thẩm quyền.

- Đối với những công trình chưa được quy định chi tiết trong Quy chế này, cơ quan có thẩm quyền cấp phép xây dựng căn cứ theo quy định hiện hành để xem xét giải quyết.

- Đối với những công trình và dự án đầu tư xây dựng có đề xuất khác với Quy chế này, UBND xã xem xét, đánh giá tính hợp lý, phù hợp thực tiễn của địa phương, đề nghị UBND huyện có ý kiến làm cơ sở xem xét, trình Ủy ban nhân dân Tỉnh quyết định.

#### 2. Về triển khai quy chế đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù:

- Ủy ban nhân dân Xã và các phòng ban căn cứ vào ranh giới vị trí danh mục các khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù tại khoản 2 Điều 4 và quy định tại Điều 7 của Quy chế này để triển khai thực hiện.

#### 3. Về nghiên cứu, bổ sung các quy định cụ thể:

- Trong quá trình quản lý, Ủy ban nhân dân Xã là đầu mối tiếp nhận thông tin kiến nghị, vướng mắc của cơ quan, tổ chức, cá nhân để tiến hành rà soát, đánh giá điều kiện, yêu cầu bổ sung chỉnh sửa để làm cơ sở đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển của xã và trình Ủy ban nhân dân huyện phê duyệt theo quy định.

### Điều 12. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc

#### 1. Phòng Kinh tế và Hạ tầng:

a) Hướng dẫn việc thực hiện Quy chế cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến hoạt động lập quy hoạch, thiết kế kiến trúc và quản lý xây dựng công trình trên địa bàn xã Hòa Sơn;

b) Giám sát, kiểm tra đối với các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quy chế quản lý kiến trúc xã Hòa Sơn; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề xuất với cấp có thẩm quyền xử lý các vi phạm, giải quyết các tranh chấp, khiếu kiện, tố cáo trong phạm vi quyền hạn quản lý nhà nước của mình theo quy định của pháp luật và sự phân công của UBND huyện

#### 2. Phòng Tài chính - kế hoạch:

a) Chủ trì, phối hợp các đơn vị có liên quan, căn cứ tình hình thực tế và khả năng cân đối ngân sách của huyện, tham mưu cho UBND huyện, UBND xã bố trí vốn đầu tư (trong kế hoạch trung hạn và hàng năm) cho các công trình cải tạo, chỉnh trang hiện hữu, các dự án xây dựng công trình công cộng phục vụ cộng đồng dân cư (như vườn hoa, công viên cây xanh, bãi đậu xe tĩnh, sân chơi cho thanh thiếu niên, các dự án cải tạo, di dời nguồn ô nhiễm...);

b) Nghiên cứu, đề xuất với UBND huyện ban hành chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư xây dựng công trình đối với những công trình thuộc diện khuyến khích đầu tư và được hưởng ưu đãi quy định tại Quy chế này theo quy định của pháp luật;

c) Hướng dẫn UBND xã trong việc xây dựng và thực hiện cơ chế, chính sách ưu đãi, khuyến khích đầu tư đối với những công trình thuộc diện khuyến khích đầu tư và được hưởng ưu đãi quy định tại Quy chế này theo quy định của pháp luật;

- Phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng trong quá trình triển khai thực hiện Quy chế này.



### 3. UBND cấp xã:

- a) Công bố đầy đủ, công khai, rộng rãi Quy chế này tại trụ sở UBND xã và trên các phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, nhân dân biết và thực hiện;
- b) Lập, điều chỉnh danh mục công trình kiến trúc có giá trị trình UBND huyện ban hành để quản lý, bảo vệ và phát huy các giá trị của công trình kiến trúc;
- c) Lập quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn thuộc phạm vi quản lý trình UBND huyện ban hành;
- d) Ưu tiên bố trí vốn ngân sách địa phương để lập quy hoạch chi tiết đối các khu vực theo quy định tại Quy chế này và các khu vực khác; xây dựng điểm dân cư nông thôn văn minh, sạch, đẹp đáp ứng nhu cầu sử dụng của cộng đồng dân cư và khách du lịch theo định hướng phát triển du lịch của huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;
- e) Lập kế hoạch cụ thể hàng năm để di dời hoặc chuyển đổi chức năng sử dụng các công trình công nghiệp, nhà xưởng sản xuất đang tồn tại có ảnh hưởng xấu đến môi trường. Chủ trì, lập quy chế phối hợp với các cơ quan có liên quan trong việc xem xét, cho phép sử dụng công trình kiến trúc vào các hoạt động kinh doanh, thương mại, dịch vụ... (công trình công cộng tập trung đông người) theo đúng quy định hiện hành;
- f) Căn cứ các quy định của Nhà nước, của tỉnh, của huyện và điều kiện thực tế của địa phương, tham mưu UBND huyện ban hành cơ chế, chính sách hỗ trợ và ưu đãi khuyến khích đầu tư, chính sách xã hội hóa đầu tư đối với các công trình trên địa bàn thuộc diện khuyến khích đầu tư tại Quy chế này để huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt;
- g) Bố trí vốn ngân sách địa phương hàng năm để tổ chức cắm mốc các tuyến đường theo Quy hoạch được duyệt làm cơ sở quản lý việc xây dựng công trình;
- h) Quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng, khai thác, sử dụng các công trình kiến trúc theo đúng quy hoạch được duyệt.
- i) Cải cách thủ tục hành chính, tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích các nhà đầu tư và nhân dân tham gia xây dựng, cải tạo, chỉnh trang điểm dân cư nông thôn theo quy hoạch;
- j) Quản lý chỉ giới, cao độ quy hoạch theo thẩm quyền. Giải quyết các thủ tục hành chính về quy hoạch kiến trúc theo quy định của pháp luật và phân cấp của UBND tỉnh, UBND huyện;
- k) Thường xuyên giám sát, thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm theo thẩm quyền hoặc trình cấp có thẩm quyền xử lý các trường hợp vi phạm các quy định tại Quy chế này;
- l) Thực hiện các nhiệm vụ khác theo quy định của pháp luật về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan;
- m) Thường xuyên kiểm tra các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định tại Quy chế này, xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc báo cáo UBND cấp huyện xử lý theo quy định;
- n) Các Phòng ban có liên quan, các chủ sở hữu, chủ đầu tư, chủ sử dụng công trình, đơn vị tư vấn, thi công xây dựng và các tổ chức có liên quan, cộng đồng dân cư có trách nhiệm thực hiện nghiêm các quy định tại Quy chế này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

### **Điều 13. Kiểm tra, báo cáo và xử lý vi phạm**

Các quy định về việc kiểm tra tình hình thực hiện Quy chế quản lý kiến trúc nông thôn trên địa bàn; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách; báo cáo cơ quan quản lý.

1. UBND cấp xã và các phòng ban, đơn vị liên quan thực hiện việc kiểm tra, thanh tra tình hình thực hiện Quy chế này; phát hiện và xử lý các vi phạm theo thẩm quyền tại địa bàn phụ trách hoặc báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý các vi phạm theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

**Điều 14. Điều chỉnh, bổ sung Quy chế**

1. Trường hợp có sự khác biệt giữa Quy chế này và các quy định hiện hành khác thì thực hiện theo quy định có giá trị pháp lý cao hơn.

2. Trong quá trình thực hiện nếu có vấn đề phát sinh cần điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quy chế, các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan có ý kiến bằng văn bản gửi về UBND xã Hòa Sơn nghiên cứu, xem xét tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân huyện điều chỉnh cho phù hợp./.