

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

NHIỆM VỤ

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ TÂN SƠN, HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

Địa điểm: thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận

NHIỆM VỤ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ TÂN SƠN, HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN
ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NHIỆM VỤ
UBND HUYỆN NINH SƠN

ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ
CÔNG TY TNHH TƯ VẤN
PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ - NÔNG THÔN

MỤC LỤC

I. PHẦN MỞ ĐẦU	1
1.1. Lý do và sự cần thiết	1
1.2. Các căn cứ lập quy hoạch	2
1.2.1. Các văn bản pháp lý	2
1.2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ	4
1.3. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch	4
II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA THỊ TRẤN TÂN SƠN	5
2.1. Đặc điểm tự nhiên	5
2.1.1. Địa hình	5
2.1.2. Khí hậu.....	5
2.1.3. Thủy văn.....	6
2.2. Thực trạng phát triển kinh tế thị trấn Tân Sơn	6
2.2.1. Thương mại, dịch vụ	6
2.2.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	6
2.2.3. Nông nghiệp	6
2.3. Thực trạng xã hội	7
2.3.1. Dân số	7
2.3.2. Lao động	7
2.4. Thực trạng hệ thống hạ tầng xã hội	7
2.4.1. Giáo dục – đào tạo	7
2.4.2. Y tế	7
2.4.3. Văn hóa, thể dục thể thao	8
2.5. Thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	8
2.5.1. Giao thông	8
2.5.2. Cấp điện	8
2.5.3. Cấp nước.....	9
2.5.4. Thủy lợi	9
2.5.5. Hạ tầng viễn thông.....	9
2.5.6. Thoát nước thải, thu gom xử lý rác thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang	9
2.6. Thực trạng sử dụng đất thị trấn Tân Sơn	10
2.7. Thực trạng cơ chế chính sách quản lý	10
2.8. Phương hướng phát triển và phương án quy hoạch tại các quy hoạch liên quan có tác động đến thị trấn Tân Sơn	11
2.9. Khái quát những vấn đề tồn tại cần giải quyết trong quy hoạch chung đô thị Tân Sơn	11
III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU QUY HOẠCH; TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG CỦA THỊ TRẤN TÂN SƠN	12
3.1. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch	12

3.2.	Tính chất, chức năng	12
3.3.	Động lực phát triển của thị trấn Tân Sơn	13
IV.	SƠ BỘ DỰ BÁO CÁC CHỈ TIÊU PHÁT TRIỂN KINH TẾ - KỸ THUẬT.	13
4.1.	Dự báo quy mô dân số và lao động.....	13
4.2.	Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật	13
V.	CÁC YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG THỊ TRẤN TÂN SƠN, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG	15
VI.	YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH THỊ TRẤN TÂN SƠN	15
VII.	HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ.....	16
7.1.	Hồ sơ sản phẩm	16
7.2.	Dự toán kinh phí và nguồn vốn	17
7.3.1.	<i>Xác định chi phí lập, thẩm định đề án quy hoạch</i>	<i>17</i>
7.3.2.	<i>Nguồn vốn</i>	<i>18</i>
7.3.	Tiến độ và tổ chức thực hiện	18
7.3.3.	<i>Tiến độ thực hiện</i>	<i>18</i>
7.3.4.	<i>Tổ chức thực hiện</i>	<i>18</i>

I. PHẦN MỞ ĐẦU

1.1. Lý do và sự cần thiết

Thị trấn Tân Sơn là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá xã hội và khoa học kỹ thuật, là thị trấn huyện lỵ của huyện Ninh Sơn, là đô thị loại V, đầu mối giao thông liên vùng, là đô thị hạt nhân trung tâm vùng phía Tây của tỉnh Ninh Thuận và của huyện Ninh Sơn. trung tâm công nghiệp sản xuất, chế biến nông lâm sản, trung tâm du lịch sinh thái- văn hóa, nông nghiệp công nghệ cao của vùng tỉnh. Là trung tâm thương mại dịch vụ trung chuyển kết nối TP. Phan Rang – Tháp Chàm với TP. Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng và vùng Tây Nguyên.

Năm 2014, Quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 đã được xác lập các định hướng phát triển trong phạm vi ranh giới hiện hữu của thị trấn và không gian mở rộng bao gồm xã Quảng Sơn và Lương Sơn.

Đây là những định hướng phát triển cho huyện trong gần 10 năm qua, tuy nhiên giai đoạn 2021-2030, thị trấn Tân Sơn nói riêng và huyện Ninh Sơn nói chung đang đứng trước những lựa chọn và thách thức phát triển mới, những động lực phát triển và tầm nhìn mới được xác lập trong dự thảo Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Theo quy hoạch Tỉnh, thị trấn Tân Sơn được xác định là đô thị loại IV trực thuộc tỉnh, là đô thị trung tâm của vùng phía Tây và phát triển là thị xã giai đoạn sau năm 2030.

Định hướng phát triển mới đô thị Tân Sơn là thị xã sau năm 2030 yêu cầu về mở rộng quy mô diện tích gắn với định hướng mở rộng ranh giới hành chính, tuy nhiên các điều kiện thực tế cho thấy việc mở rộng ranh giới thị xã còn nhiều vướng mắc sẽ khó hoàn thành theo tiến độ thời gian đề ra. Do vậy để thực hiện mục tiêu đề ra phát triển đô thị Tân Sơn là thị xã giai đoạn 2030-2050 cần thực hiện song song các nội dung và nhiệm vụ yêu cầu, trong đó trước mắt là hoàn thành các tiêu chí của đô thị loại IV xét trên cơ sở ranh giới hành chính hiện hữu của thị trấn Tân Sơn, được coi là không gian cơ bản của khu vực nội thị của thị xã Tân Sơn tương lai.

Các dự báo, định hướng mới phát triển kinh tế xã hội của đô thị Tân Sơn đã đặt ra các thách thức, yêu cầu trong nội dung nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung, trong đó nổi bật là vai trò, vị thế của thị trấn Tân Sơn hiện hữu cần được đặt trong bối cảnh phát triển là không gian nội thị của thị xã Tân Sơn tương lai. Do vậy, khi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Tân Sơn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 cần xét đến phạm vi mở rộng ngoài thị trấn hiện hữu với vai trò thị xã tương lai khi có đủ điều kiện được gắn kết trong định hướng quy hoạch vùng huyện Ninh Sơn. Đề xuất các không gian kết nối, chuyển tiếp, hỗ trợ phát triển trong một cấu trúc tổng thể của thị xã Tân Sơn, gắn kết với đô thị Lâm Sơn và hướng phát triển gắn với các trục phát triển kinh tế Đông – Tây, Nam - Bắc.

Đô thị Tân Sơn với vị trí trung tâm vùng phía Tây tỉnh Ninh Thuận, sẽ thu hút các nguồn lực, đầu tư xây dựng trở thành khu vực trọng điểm phát triển kinh tế của huyện và của tỉnh Ninh Thuận, khai thác các tiềm năng lối thế như: Khai thác các lợi

thể về kết nối liên vùng đã được hình thành rõ ràng của hai trục phát triển kinh tế: **trục Đông Tây** liên kết TP. Đà Lạt và Phan Rang – Tháp Chàm; **trục Bắc Nam** liên kết Tà Năng, Đức Trọng tỉnh Lâm Đồng với TP. Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa, cũng như tuyến kết nối Tà Năng đi cao tốc Bắc Nam và cảng biển nước sâu Cà Ná;

Tân Sơn cần khai thác có hiệu quả tiềm năng thế mạnh của thị trấn để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội nhanh và bền vững; chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động theo hướng công nghiệp sản xuất, năng lượng, thương mại và dịch vụ; phát triển nguồn nhân lực có chất lượng; bảo đảm quốc phòng và an ninh; giải quyết tốt các vấn đề an sinh xã hội, môi trường. Khai thác các tiềm năng về phát triển du lịch gắn với tuyến đường sắt răng cưa (được khôi phục chạy dọc sông Cái) kết nối Đà Lạt và TP Phan Rang - Tháp Chàm, khuyến khích mô hình phát triển nhà ở kết hợp du lịch sinh thái, nhà vườn, cây ăn trái..gắn với mô hình phát triển đô thị sinh thái, tăng trưởng xanh.

Đô thị Tân Sơn sẽ là đô thị trung tâm vùng phía Tây của tỉnh Ninh Thuận, phát triển bền vững theo **mô hình đô thị theo hướng sinh thái, tăng trưởng xanh**, phát huy vị thế đầu mối giao thông liên vùng, phát triển kinh tế đa ngành lấy công nghiệp gắn với chế biến sản phẩm nông nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch là các động lực tăng trưởng mới.

Có thể thấy, trong giai đoạn 5-10 năm tới, các nội dung nghiên cứu **Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tân Sơn, huyện Ninh Sơn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050** là hết sức cần thiết, cấp bách, là cơ sở quản lý quy hoạch, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn đô thị Tân Sơn nói riêng và định hướng phát triển tổng thể trong quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn nói chung.

1.2. Các căn cứ lập quy hoạch

1.2.1. Các văn bản pháp lý

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 của Quốc hội ngày 17/6/2009;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 của Quốc hội ngày 29/11/2013;
- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc hội ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xây dựng số 62/2020/QH14 của Quốc hội ngày 17/6/2020
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 của Quốc hội ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018;
- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 của Quốc hội ngày 13/6/2019;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi một số Nghị định hướng dẫn Luật Đất đai;
- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;
- Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định,

phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

– Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/07/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc;

– Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/05/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị; Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15 sửa đổi Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13 về phân loại đô thị do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành;

– Nghị quyết số 1211//2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính; Nghị quyết 27/2022/UBTVQH15 sửa đổi Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành;

– Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

– Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của 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;

– Quyết định số 319/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của UBND tỉnh Ninh Thuận phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Sơn đến năm 2025;

– Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 22/11/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

– Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn đến năm 2025;

– Quyết định số 337/QĐ-UBND ngày 06/9/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận Phê duyệt chương trình phát triển đô thị thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2015-2020 và định hướng đến 2025;

– Nghị quyết số 07-NQ/HU ngày 31/5/2021 của Ban chấp hành Đảng bộ huyện Ninh Sơn khóa XII về việc tiếp tục xây dựng đô thị thị trấn Tân Sơn đạt chuẩn đô thị loại IV giai đoạn 2021 – 2025;

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

– Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 02/03/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc điều chỉnh Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021 – 2025 và định hướng đến năm 2050;

– Nghị quyết số 23/NQ-HĐND ngày 31/7/2023 của Hội đồng nhân dân huyện Ninh Sơn về xây dựng thị trấn Tân Sơn đạt đô thị loại IV vào năm 2025;

- Quyết định số 3183/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn phê duyệt đề cương lập nhiệm vụ và khái toán chi phí điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND huyện Ninh Sơn về việc giao dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2024 cho các phòng, ban ngành, các cơ quan Đảng, đoàn thể, các hội đặc thù thuộc ngân sách cấp huyện;

- Quyết định số 10/QĐ-KTHT ngày 11/3/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Gói thầu tư vấn Lập nhiệm vụ điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 12/QĐ-KTHT ngày 11/3/2024 của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc chỉ định thầu Gói thầu số 01: Lập nhiệm vụ điều chỉnh đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Các số liệu, tài liệu liên quan.

1.2.2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

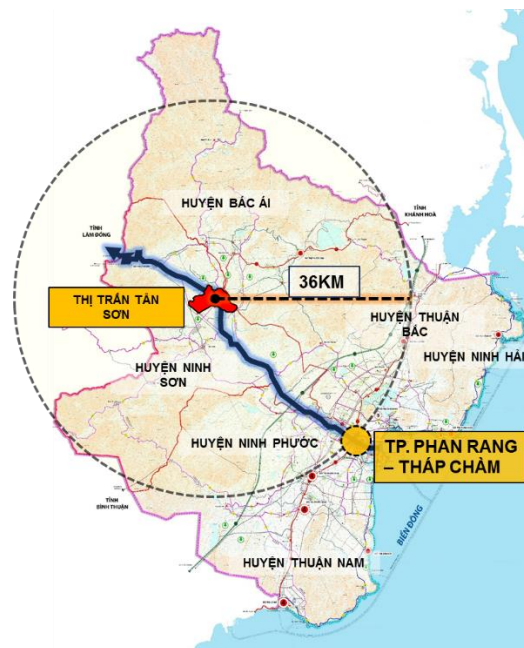
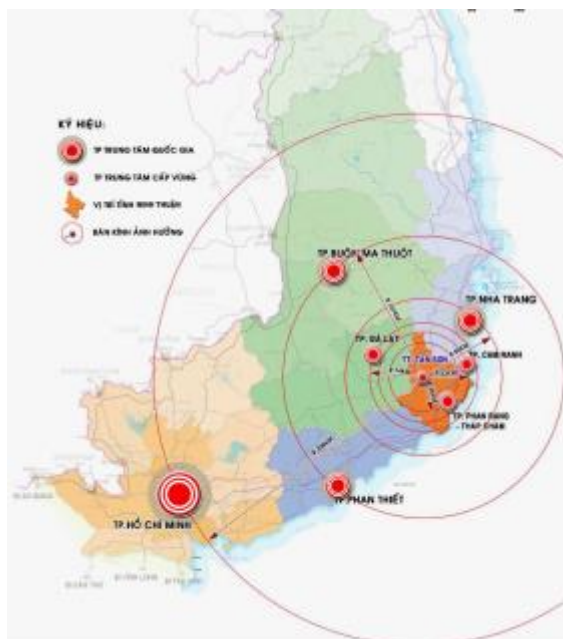
- Các quy hoạch vùng, quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các quy hoạch chuyên ngành đã, đang được lập trên địa bàn huyện; Các kết quả nghiên cứu, các công trình, dự án phát triển trên địa bàn huyện.

- Các tài liệu, số liệu về điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội do địa phương và các cơ quan liên quan cung cấp; Sử dụng các số liệu hiện trạng theo niên giám thống kê năm 2021.

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000.

1.3. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch



Vị trí TT. Tân Sơn trong vùng Duyên hải Nam Trung Bộ và vùng tỉnh Ninh Thuận

– Phạm vi nghiên cứu: toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn với tổng diện tích theo niên giám thống kê huyện là 1.806,13ha. Giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp huyện Bắc Ái;
- + Phía Bắc và Tây Bắc giáp xã Lương Sơn;
- + Phía Nam và Tây Nam giáp xã Quảng Sơn.

II. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG CỦA ĐÔ THỊ TÂN SƠN

2.1. Đặc điểm tự nhiên

2.1.1. Địa hình

Khu vực nghiên cứu mang đặc điểm địa hình đồi thấp, hình thành từ bậc chuyển tiếp đồng bằng lên núi cao, với 2 dạng địa hình chủ yếu; Dạng lượn sóng (3 - 8⁰) và xen lẫn các đồi thấp (50 - 200m), độ dốc phổ biến (3 - 15⁰).

Khu vực phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Hướng dốc chính của địa hình từ phía Bắc, Tây Bắc xuống phía Đông và Đông Nam. Cao độ địa hình cụ thể:

- + Cao độ trung bình : +105m
- + Cao độ cao nhất : +600m
- + Cao độ thấp nhất : <50m, là khu vực ven sông, chiếm diện tích nhỏ.

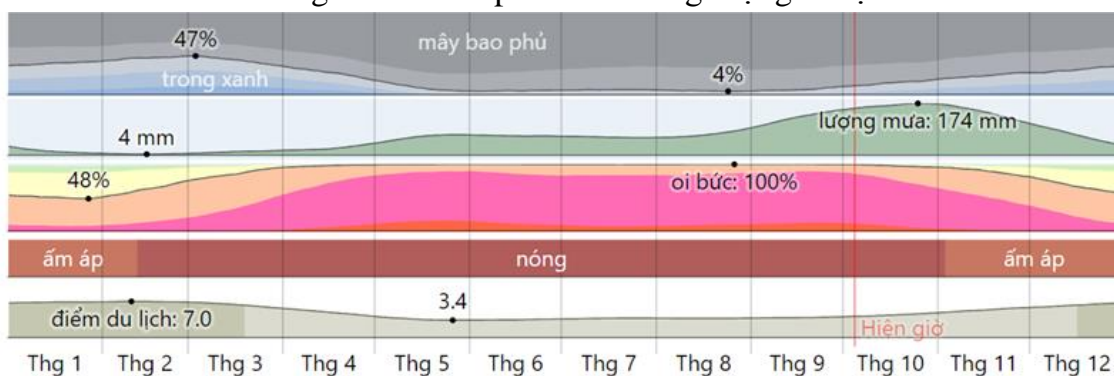
2.1.2. Khí hậu

Thị trấn Tân Sơn, nằm trong vùng khí hậu nhiệt đới bán khô hạn điển hình nhất nước ta, với đặc điểm nổi bật là ít mưa, nắng nóng và bốc hơi nhiều; là vùng có nhiều ảnh hưởng của khí hậu cao nguyên Lâm Đồng, nhiệt độ thấp hơn và lượng mưa cao hơn so với các vùng khác trong tỉnh và huyện.

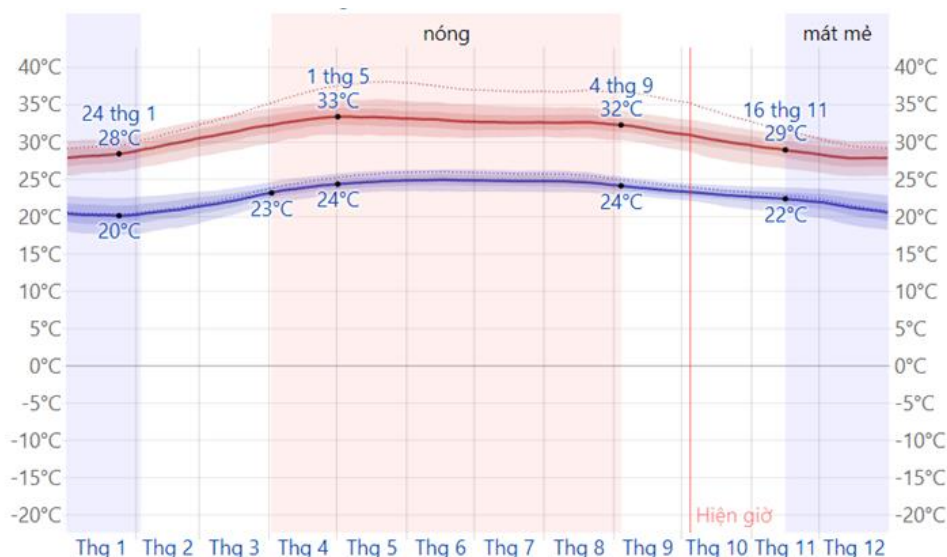
– Độ ẩm trung bình của không khí/ năm tương đối cao 76%. Càng về phía Tây Bắc độ ẩm càng tăng, mưa càng nhiều, nhiệt độ mát mẻ hơn do ảnh hưởng gần cao nguyên Lâm Viên.

– Nhiệt độ trung bình năm là 24-25⁰, lượng mưa từ 1500-1600 mm.

– Với đặc trưng khí hậu như trên Ninh Sơn là vùng có nhiều điều kiện để phát triển nền nông, lâm nghiệp hàng hoá và đặc biệt là có khả năng xây dựng các vùng nguyên liệu lớn cho chế biến nông lâm sản và phát triển năng lượng tái tạo.



Biểu đồ khí hậu ở TT. Tân Sơn



Biểu đồ nhiệt độ trung bình TT. Tân Sơn

2.1.3. Thủy văn

Hệ thống các sông suối chảy qua thị trấn Tân Sơn gồm sông Cái, sông Ông và các sông suối, kênh mương khác... đảm bảo nhu cầu cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân.

Tuy nhiên, phần lớn sông suối đều bắt nguồn từ núi cao độ dốc lớn, nguồn nước phân bố không đều, mùa mưa lưu lượng dòng chảy khá lớn dễ gây lũ; mùa khô lưu lượng dòng chảy thấp nên gây tình trạng thiếu nước phổ biến hàng năm.

2.2. Thực trạng phát triển kinh tế thị trấn Tân Sơn

Theo báo cáo năm 2022 về tình hình thực hiện kinh tế - xã hội của thị trấn Tân Sơn năm 2022, tỷ trọng và cơ cấu của ngành thương mại – dịch vụ đang chiếm tỷ trọng lớn, với tổng giá trị sản xuất đạt 317 tỷ và chiếm 49% tỷ trọng, theo sau là ngành công nghiệp – xây dựng (32%) và ngành nông – lâm – thủy sản (19%).

2.2.1. Thương mại, dịch vụ

Tập trung trên trục đường Lê Duẩn (QL27), Anh Dũng với cửa hàng thương nghiệp huyện, các cửa hàng buôn bán tư nhân, quy mô nhỏ lẻ, chưa tạo động lực phát triển cho đô thị.

2.2.2. Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp

Đa số các cơ sở TTCN và xây dựng trên địa bàn thị trấn Tân Sơn phát huy được năng lực sản xuất và chủ động nguồn nguyên liệu phục vụ sản xuất. Một số cơ sở (sản phẩm) tạo vị thế trên thị trường như: Vật liệu xây dựng, gạch, ngói, mộc kỹ nghệ, mộc dân dụng, sản xuất đũa, cơ khí, kỹ nghệ sắt, nhôm ... Nhưng nhìn chung trang thiết bị, công nghệ sản xuất còn lạc hậu, sản xuất nhỏ lẻ, khả năng cạnh tranh trên thị trường kém.

Công nghiệp – năng lượng: năng lực tăng chậm, chưa tạo ra sản phẩm có giá trị gia tăng cao, hàm lượng khoa học công nghệ trong sản phẩm còn ít, chưa chủ động về nguyên liệu, thị trường chưa ổn định.

2.2.3. Nông nghiệp

- Đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ lớn khoảng 68% (1.231ha), chủ yếu trồng lúa, hoa

màu, cây ăn quả, mía, tăng trưởng kinh tế chậm, vẫn còn xảy ra tình trạng được mùa mất giá.

- Ngành chăn nuôi gia súc gia cầm có phát triển nhưng vẫn chưa phát huy hết tiềm năng và lợi thế vốn có.

- Chuyển dịch sản xuất nội bộ ngành nông nghiệp chậm, năng suất và hiệu quả chưa cao, giá trị sản xuất/ha đất còn thấp.

2.3. Thực trạng xã hội

2.3.1. Dân số

- Dân số toàn thị trấn năm 2022 là 11.256 người, có diện tích hơn 18km² và mật độ dân số cao nhất trong toàn huyện (623 người/km²). Thị trấn có tổng 3.808 hộ/11.256 khẩu, trong đó 32 hộ/48 khẩu là đồng bào dân tộc thiểu số; 119 hộ/381 khẩu là số hộ nghèo, chiếm tỷ lệ 3.2 %; 168 hộ/543 khẩu là số hộ cận nghèo, chiếm tỷ lệ 4.51%.

- Dân cư của thị trấn tập trung mật độ cao chủ yếu ở khu vực trung tâm thị trấn dọc theo QL.27.

Bảng 1. Dân số hiện trạng thị trấn Tân Sơn giai đoạn 2019 - 2022

Năm	Diện tích (km²)	Tổng số dân (người)	Mật độ dân số (người/ km²)
2019	18,06	11.312	626,3
2020	18,06	11.108	629,1
2021	18,06	11.158	617,8
2022	18,06	11.256	623,2

(Nguồn: Niên giám thống kê huyện Ninh Sơn năm 2022)

2.3.2. Lao động

- Thành phần lao động chủ yếu là hành chính cơ quan, thương mại dịch vụ và sản xuất nông nghiệp.

- Chất lượng nguồn lực còn thấp, khoảng 60% lao động qua đào tạo nghề trong đó có khoảng 40% ngành nghề phù hợp. Công tác đào tạo nghề và giải quyết việc làm của địa phương chưa thật sự ổn định, tính bền vững chưa cao.

2.4. Thực trạng hệ thống hạ tầng xã hội

2.4.1. Giáo dục – đào tạo

- Trên địa bàn thị trấn gồm có các công trình giáo dục cấp huyện như Trung tâm giáo dục nghề nghiệp – giáo dục thường xuyên huyện Ninh Sơn, trường Chính trị, trung tâm dạy nghề huyện Ninh Sơn, trường PTTH dân tộc nội trú huyện Ninh Sơn, trường THPT Trường Chinh.

- Ngoài ra còn có các trường cấp thị trấn như trường THPT Trường Chinh, trường THCS Nguyễn Trường Tộ, trường Tiểu học Tân Sơn A, trường Tiểu học Tân Sơn B.

2.4.2. Y tế

- Trên địa bàn thị trấn có các công trình y tế như Trung tâm y tế huyện Ninh Sơn, trạm y tế thị trấn Tân Sơn được xây dựng khang trang, kiên cố, đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng của người dân trên địa bàn.

2.4.3. Văn hóa, thể dục thể thao

– Trên địa bàn thị trấn có 01 trung tâm văn hóa – thể thao huyện Ninh Sơn với quy mô khoảng 2,37ha phục vụ các chương trình, hoạt động giao lưu văn hóa, thể thao trên địa bàn huyện.

2.5. Thực trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường

2.5.1. Giao thông

a. Đường bộ

– Giao thông đối ngoại: gồm Đường Lê Duẩn (QL.27); Đường Anh Dũng (QL.27B); Đoạn từ đường Thạch Hà - Huyện đội đến đường Lê Duẩn; Đoạn từ đường Lê Duẩn đến ranh huyện Bác Ái.

– Giao thông đô thị:

+ Tổng chiều dài đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5\text{m}$ hiện nay trên địa bàn thị trấn là 11,38 km; Tổng diện tích của thị trấn Tân Sơn hiện nay là: 18 km². Hiện trạng mật độ đường chính là $(11,38/18)= 0,63 \text{ km/km}^2$;

+ Nhựa hóa, bê tông hóa các tuyến đường phố chính, các tuyến đường quy hoạch của các khu phát triển đô thị mới và xây dựng mới hành lang vỉa hè một số tuyến phố dọc các trục đường chính.

+ Thị trấn có mạng lưới giao thông nội đồng khá tốt với tổng chiều dài 25km, trong đó có khoảng 12km đường được bê tông hóa xe cơ giới có thể đi lại thuận tiện để vận chuyển nông sản.

– Giao thông công cộng: hiện nay có Bến xe khách trung tâm huyện Ninh Sơn nằm trên đường Lê Duẩn, diện tích khoảng 3.000m². Quy mô nhỏ, công trình bán kiên cố, 1 tầng.

2.5.2. Cấp điện

– Trong khu vực quy hoạch có 2 tuyến đường điện 110KV Đa Nhim – Phan Rang-Tháp Chàm đi qua.

– Khu vực quy hoạch được cấp điện qua tuyến 22kV từ trạm biến thế Ninh Sơn 110/22kV – 25MVA, đi dọc theo QL.27 (đường Lê Duẩn), chiều dài khoảng 2,4km.

– Các tuyến trung thế phân phối được xây dựng và vận hành ở cấp điện áp 22kV, là đường dây trên không, sử dụng cáp nhôm, nhôm lõi thép, tiết diện từ 95mm² đến 185mm², đi trên trụ bê tông ly tâm cao 12 đến 14 mét, có cấu trúc 3 pha 4 dây, trung tính nối đất trực tiếp. Các lộ ra trung thế được bảo vệ bằng máy cắt, các nhánh rẽ được bảo vệ bằng FCO. Bên cạnh đó Điện lực Ninh Thuận đang từng bước củng cố, nâng cấp lại một số tuyến 22kv, 110kv và ngầm hóa được một tuyến qua đường QL.27 tại khu vực trạm Ninh Sơn.

– Trạm hạ thế là loại trạm ngoài trời (trạm giàn, trạm treo).

– Hệ thống điện chiếu sáng công cộng thị trấn có 14 tuyến đường phố chính được chiếu sáng, tỷ lệ đường phố chính nội thị được chiếu sáng mới đạt 50%; Tại các ngõ hẻm, tại các giao lộ tỷ lệ chiếu sáng được nâng cao qua từ năm.

– Các tuyến hạ thế 0,4kV cung cấp và chiếu sáng giao thông sử dụng cáp xoắn ABC tiết diện từ 70mm² đến 185mm² đi trên trụ bê tông ly tâm cao 8,5m hoặc đi chung trên tuyến trụ trung thế (đường dây hỗn hợp).

2.5.3. Cấp nước

- Nguồn nước mặt: gồm hệ thống sông Cái về hệ thống sông suối nhỏ khác.
- Nguồn nước ngầm: không phong phú.
- Hệ thống cấp nước: nhà máy nước Tân Sơn công suất 1.200 m³/ngđ lấy nguồn nước từ sông Ông.

– Nguồn nước sạch tại thị trấn Tân Sơn, xã Quảng Sơn và xã Lương Sơn được cấp từ hệ thống cấp nước với công suất 1.200 m³/ngày đêm, lấy nguồn nước từ sông Ông. Hệ thống cấp nước đã được đầu tư nâng công suất nhà máy nước sạch Tân Sơn bảo đảm cấp nước sinh hoạt cho dân cư thị trấn đạt mức 120 lít/người/ngày đêm (vượt so với tiêu chí từ 90 – 100 lít/người/ngày đêm) và phục vụ cho hoạt động sản xuất – kinh doanh của các thành phần kinh tế, tỷ lệ dân số khu vực thị trấn dùng nước sạch đạt 100%.

2.5.4. Thủy lợi

– Thường xuyên nạo vét các tuyến kênh nhằm lưu thông dòng chảy (kênh N3, N4, N5, N6), đặc biệt là các tuyến kênh nhánh nội đồng để thuận tiện cho việc lấy nước tưới canh tác cho vụ Hè Thu.

– Các hệ thống kênh thủy lợi trên địa bàn thị trấn đi vào hoạt động bình thường phục vụ tưới tiêu trên các xứ đồng đảm bảo, chưa xảy ra hạn hán, thiếu nước trong sản xuất và trong chăn nuôi không có khu vực nào bị thiếu nước.

– Dự án kè 2 bên sông Ông hoàn thành đã giải quyết được tình trạng ngập ún các nương thoát nước vào mùa mưa gây ảnh hưởng môi trường.

2.5.5. Hạ tầng viễn thông

– Hiện nay có tuyến truyền cáp quang chính từ bưu điện trung tâm thành phố Phan Rang – Tháp Chàm về thị trấn Tân Sơn và huyện Ninh Sơn dọc theo đường Lê Duẩn (QL.27). Các tuyến nhánh dọc theo các trục giao thông chính, đi chung với các tuyến trụ trung thế.

– Tổng đài vệ tinh, trạm BTS và bucu cục nằm ở bưu điện Ninh Sơn trên đường Lê Duẩn. có các trạm phát sóng di động của các nhà cung cấp dịch vụ đảm bảo thông tin liên lạc thông suốt.

– Hệ thống thông tin liên lạc đảm bảo cung cấp dịch vụ cho các công trình công cộng, hộ dân cư nằm trong khu vực quy hoạch. Các hoạt động bucu chính cũng phát triển khá ổn định.

2.5.6. Thoát nước thải, thu gom xử lý rác thải, vệ sinh môi trường và nghĩa trang

a. Thoát nước thải

– Chưa có hệ thống thoát nước thải riêng và trạm xử lý nước thải. Nước thải sinh hoạt thoát ra tuyến cống chung dọc theo QL.27 và thoát trực tiếp ra suối.

– Các khu vực còn lại nước thải thoát theo địa hình tự nhiên và tự thấm xuống đất, dễ gây ô nhiễm môi trường sinh thái.

b. Thu gom, xử lý rác thải và vệ sinh môi trường

– Rác thải sinh hoạt được công ty Nam Thành (huyện Thuận Bắc) thu gom và vận chuyển về nhà máy xử lý rác thải Nam Thành công suất 250 tấn/ngày đêm để xử lý. Tỷ lệ thu gom đạt khoảng 90%, góp phần cải thiện môi trường.

- Chưa có tổ chức phân loại CTR tại nguồn.

c. Nghĩa trang

- Thị trấn Tân Sơn (xã Quảng Sơn) 5,6 ha (có khả năng mở rộng đất về phía Bắc hoặc phía Nam khi có nhu cầu chôn cất). Hình thức chôn cất chủ yếu là chôn cất 1 lần/công giáo. Tỷ lệ lấp đầy mộ khoảng 50%. Nghĩa trang đang hoạt động theo đúng định hướng chung của huyện.

2.6. Thực trạng sử dụng đất thị trấn Tân Sơn

Theo số liệu thống kê đất đai năm 2023, tổng diện tích kiểm kê đất đai thị trấn Tân Sơn là 1.806,14ha. Trong đó:

- Đất sản xuất nông nghiệp chiếm 68,33% tổng diện tích đất tự nhiên tương đương 1.234,07ha.
- Đất phi nông nghiệp chiếm 24,92% tổng diện tích đất tự nhiên tương đương 450,08ha.
- Đất chưa sử dụng chiếm 6,75% tổng diện tích đất tự nhiên tương đương 122ha.¹

2.7. Thực trạng cơ chế chính sách quản lý

- Quy hoạch chung, quy hoạch 03 phân khu đô thị Tân Sơn và Chương trình phát triển đô thị Tân Sơn được phê duyệt tạo cơ sở pháp lý rõ ràng để thực hiện việc kêu gọi đầu tư, tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư có nhu cầu đầu tư các dự án khu đô thị mới, dịch vụ thương mại trên địa bàn huyện, hạ tầng giao thông được quy hoạch đồng bộ tạo điều kiện thuận lợi trong giao thương hỗ trợ phát triển kinh tế xã hội địa phương.

- Hệ thống chính trị, quản lý nhà nước cấp huyện và thị trấn từng bước được kiện toàn, chính quyền dần dần đã thực hiện theo cơ chế vận hành của chính quyền đô thị.

- Tỷ trọng sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, thương mại, dịch vụ trong cơ cấu các ngành kinh tế ngày càng tăng.

- Quá trình hình thành và phát triển, đô thị được bảo tồn gắn với tôn tạo, chỉnh trang và phát triển không gian trung tâm thị trấn Tân Sơn với các tiêu chí cho phù hợp với sự phát triển trong giai đoạn trước mắt và lâu dài, đảm bảo đúng với các chính sách phát triển kinh tế - xã hội trong giai đoạn mới. Nhằm sớm nâng cấp thị trấn Tân Sơn trở thành Đô thị loại IV đúng với mục tiêu đề ra. Làm cơ sở pháp lý cho công tác thiết kế quy hoạch chi tiết, quản lý quy hoạch xây dựng, lập dự án chuẩn bị đầu tư và kế hoạch sử dụng đất đô thị theo quy hoạch chung được duyệt.

- Công tác quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng các dự án đều được chủ đầu tư, địa phương tuân thủ theo quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt; đồng thời, huy động các nguồn lực đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng đô thị, triển khai đầu tư xây dựng các công trình kết cấu hạ tầng diện rộng, bao gồm hệ thống hạ tầng kỹ thuật và công trình kết nối các địa phương lân cận (hệ thống giao thông, công trình về cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, viễn thông,...).

¹ Kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Ninh Sơn

2.8. Phương hướng phát triển và phương án quy hoạch tại các quy hoạch liên quan có tác động đến đô thị Tân Sơn

- Theo định hướng phát triển trong Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021 – 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Chương trình phát triển đô thị Thị trấn Tân Sơn, giai đoạn 2021 -2025, định hướng đến năm 2030 đã định hướng phát triển hệ thống đô thị thị trấn Tân Sơn cụ thể như sau:

+ Trong giai đoạn đến năm 2025: Thị trấn Tân Sơn cơ bản đạt các tiêu chí đô thị loại IV, với đặc thù là đô thị miền núi, không có khu vực ngoại thị.

+ Giai đoạn 2026 - 2030: Tân Sơn phấn đấu hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại IV bao gồm các tiêu chuẩn chưa đạt điểm và các tiêu chuẩn mới đạt điểm tối thiểu chưa đạt điểm tối đa.

+ Giai đoạn từ sau năm 2030 đến năm 2050: Trên cơ sở định hướng phát triển đô thị theo Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận, thị trấn Tân Sơn cùng các đơn vị hành chính cấp xã khác thuộc huyện Ninh Sơn chuẩn bị các điều kiện về diện tích, dân số, trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị để cùng thực hiện mục tiêu thành lập thị xã Tân Sơn thuộc tỉnh Ninh Thuận, là đô thị trung tâm vùng phía Tây của Tỉnh, cửa ngõ kết nối vùng Tây Nguyên và Tp. Đà Lạt, kết nối với QL27.

- Chương trình phát triển đô thị tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2021-2025 và định hướng đến năm 2030 (phê duyệt tại Quyết định số 92/QĐ-UBND ngày 02/3/2023) đã có sự điều chỉnh so với đồ án QH vùng 2012 để đảm bảo xây dựng, phát triển hệ thống đô thị đạt được đúng lộ trình và phù hợp với thực tế phát triển, cụ thể: Điều chỉnh trong giai đoạn 2021-2025 là nâng loại đô thị từ đô thị loại V lên đô thị loại IV của đô thị Tân Sơn, huyện Ninh Sơn đến năm 2020 thành trong giai đoạn 2021-2025.

2.9. Rà soát nội dung điều chỉnh trong nội dung quy hoạch chung đô thị Tân Sơn

a. Một số nội dung cần rà soát

- Rà soát bổ sung các dự án mới, điều chỉnh, bổ sung để đáp ứng nhiệm vụ, yêu cầu phát triển kinh tế- xã hội của thị trấn. Đánh giá các tác động của định hướng quy hoạch tỉnh xác định với các định hướng của thị trấn trong giai đoạn trước và giai đoạn đến năm 2030.

- Về phát triển đô thị cần rà soát định hướng về sắp xếp đơn vị hành chính theo hướng phát triển đô thị Tân Sơn theo ranh giới hiện hữu là đô thị loại IV. (Không mở rộng theo định hướng quy hoạch chung đô thị Tân Sơn đã được phê duyệt năm 2014, gồm là toàn bộ ranh giới thị trấn Tân Sơn, toàn bộ dân số xã Quảng Sơn và thôn Trà Giang 3);

- Phát triển đô thị theo đô thị Tân Sơn định hướng phát triển là đô thị trung tâm vùng phía Tây của tỉnh Ninh Thuận, phát triển bền vững theo mô hình đô thị sinh thái, tăng trưởng xanh, phát huy vị thế đầu mối giao thông liên vùng, phát triển kinh tế đa ngành lấy công nghiệp gắn với chế biến sản phẩm nông nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch là các động lực tăng trưởng mới

- Định hướng phát triển các ngành lĩnh vực về công nghiệp, thương mại dịch vụ, nông nghiệp gắn với mô hình phát triển đô thị trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn

– Xác định hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo kết nối và thúc đẩy phát triển giữa thị trấn với các khu vực lân cận trên địa bàn huyện.

b. Các vấn đề cần nghiên cứu điều chỉnh và sẽ được cụ thể hóa trong quá trình lập đề án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Tân Sơn:

– Không thay đổi định hướng là đô thị loại IV, điều chỉnh phạm vi ranh giới theo ranh giới thị trấn hiện hữu.

– Điều chỉnh và bổ sung tính chất của đô thị Tân Sơn được xác định là khu vực nội thị của thị xã Tân Sơn tương lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo định hướng Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận. Các khu vực dự kiến phát triển mở rộng của thị xã Tân Sơn gồm khu vực Quảng Sơn, Lâm Sơn sẽ được xác định cụ thể hóa trong nội dung Quy hoạch vùng huyện.

– Bổ sung các động lực phát triển về hạ tầng kết nối liên vùng mới gồm tuyến kết nối phía Tây đi Tà Năng, Đức Trọng, Lâm Đồng; nút giao cao tốc Bắc Nam và QL27 đã cơ bản được hình thành.

– Bổ sung định hướng phát triển mô hình nhà ở kết hợp phát triển nông nghiệp, trang trại, nhà vườn, phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.

III. QUAN ĐIỂM, MỤC TIÊU QUY HOẠCH; TÍNH CHẤT, CHỨC NĂNG CỦA ĐÔ THỊ TÂN SƠN

3.1. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch

– Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tân Sơn phải phù hợp với chiến lược phát triển đô thị của tỉnh Ninh Sơn, phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng Tỉnh và tình hình thực tiễn, xu hướng phát triển đô thị xanh, sạch đẹp và phát triển bền vững;

– 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 đô thị, tránh tình trạng dàn trải phân tán, lãng phí không gian và quỹ đất;

– Phát triển đô thị Tân Sơn đảm bảo tiêu chí đô thị loại IV;

– Là cơ sở pháp lý để quản lý và triển khai các đề án quy hoạch, dự án đầu tư và xây dựng theo quy hoạch, đồng thời là cơ sở thu hút phát triển dự án đầu tư, phát triển kinh tế xã hội, đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.

3.2. Tính chất, chức năng

– Là đô thị huyện lỵ của huyện Ninh Sơn, là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hoá xã hội và khoa học kỹ thuật của huyện Ninh Sơn, là đô thị cửa ngõ kết nối vùng Tây Nguyên và TP. Đà Lạt.

– Là đô thị trung tâm vùng phía Tây của tỉnh Ninh Thuận, Là đô thị loại IV, là khu vực nội thị của thị xã Tân Sơn tương lai giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, phát triển bền vững theo định hướng sinh thái, tăng trưởng xanh, đảm bảo quốc phòng an ninh.

– Là đầu mối giao thông liên vùng, phát triển kinh tế đa ngành lấy công nghiệp gắn với chế biến sản phẩm nông nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch; phát triển gắn với các động lực kinh tế theo 02 trục kinh tế Bắc Nam và Đông Tây của huyện Ninh Sơn.

3.3. Động lực phát triển của thị trấn Tân Sơn

- Có vị trí đầu mối giao thông liên vùng huyện, liên vùng tỉnh, là cửa ngõ kết nối vùng Tây Nguyên và thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng phát triển theo 02 trục kinh tế Bắc Nam và Đông Tây của huyện.
- Là vùng trọng điểm phát triển kinh tế, trung tâm tiêu vùng phía Tây tỉnh Ninh Thuận:
 - Có tiềm năng động lực chuyển dịch nhanh cơ cấu kinh tế, cơ cấu lao động dựa trên công nghiệp – nông nghiệp, xây dựng hệ sinh thái nông nghiệp, năng lượng, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái theo mô hình trang trại, nhà vườn;
 - Có quỹ đất nông nghiệp lớn, thuận lợi cho phát triển, có điều kiện phát triển đô thị theo định hướng đô thị sinh thái, tăng trưởng xanh, đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.
 - Phát triển nguồn nhân lực có chất lượng; bảo đảm quốc phòng và an ninh; giải quyết tốt các vấn đề an sinh xã hội và môi trường;
 - Phát triển thương mại dịch vụ phát triển gắn với các động lực kinh tế xã hội gắn với 02 trục kinh tế Bắc Nam và Đông Tây của huyện Ninh Sơn, khai thác các lợi thế hạ tầng giao thông liên vùng như tuyến đường QL27, đường nối đi Tà Năng, nút giao cao tốc Bắc Nam – QL27, đường sắt răng cưa phát triển du lịch trong tương lai.

IV. SƠ BỘ DỰ BÁO CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

4.1. Dự báo quy mô dân số và lao động

- Theo thống kê, dân số thị trấn Tân Sơn năm 2022 là 11.256 người; tốc độ tăng trưởng dân số năm 2022 khoảng 0,4%/năm.
- Dự báo đến năm 2030, dân số thị trấn Tân Sơn khoảng 20.750 người, tăng khoảng 9.500 người, trung bình khoảng 1180 người/năm, tốc độ tăng trưởng dân số trung bình khoảng 5,72%/năm, chủ yếu là dân số cơ học do sự thu hút lao động từ các lĩnh vực công nghiệp, nông nghiệp trang trại và dịch vụ du lịch nhà vườn.

4.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đảm bảo sự phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng; các quy định về phân loại đô thị tại Nghị quyết 1210/2016/UBTVQH13, Nghị quyết 1211/2016/UBTVQH13, Nghị quyết 26/2022/UBTVQH15, Nghị quyết 27/2022/UBTVQH15 và với định hướng trong quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, các đề án quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn quốc gia về hệ thống hạ tầng xã hội. Các chỉ tiêu sẽ được cụ thể hóa trong bước lập quy hoạch được các cấp thẩm quyền phê duyệt.

Một số chỉ tiêu chủ yếu như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm 2030
I	Chỉ tiêu về hạ tầng xã hội		

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm 2030
1	Dân số	Người	12.600
2	Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị	m ² /người	50 - 80
3	Đất đơn vị ở	m ² /người	28 - 45
II	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Chỉ tiêu cấp điện		
	Sinh hoạt		
	- Các đô thị	W/người	200
	- Các điểm dân cư nông thôn	W/người	150
	Công nghiệp	kW/ha	50 - 350
	Công cộng - Dịch vụ	% Qsh	30% điện sinh hoạt
2	Chỉ tiêu cấp nước		
	100% dân số được cấp nước Sinh hoạt (Qsh)		
	- Các đô thị	lít/người/ngày đêm	≥80
	- Các điểm dân cư nông thôn	lít/người/ngày đêm	≥60
	Công nghiệp tập trung (tối thiểu cho 60% diện tích)	m ³ /ha.ngày đêm	≥20
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10
	Tưới cây, rửa đường	% Qsh	≥8
3	Nước dự phòng rò rỉ	% Qsh	≥15
4	Nước bản thân nhà máy	% Qsh	≥4
5	Chỉ tiêu thoát nước thải		
	(Thu gom ≥ 80% nước thải SH, 100% nước thải công nghiệp)		
	Sinh hoạt (Qsh)		
	- Các đô thị	lít/người.ngđ	120
	- Các điểm dân cư nông thôn	lít/người.ngđ	100
	Khu công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	32
	Cụm công nghiệp	m ³ /ha.ngđ	16
Công cộng, dịch vụ	% Qsh	≥10	
6	Chỉ tiêu CTR		
	- Lượng CTR sinh hoạt đô thị loại IV (tỷ lệ thu gom 90%)	kg/người.ngày	0,9

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Giai đoạn đến năm 2030
	- Lượng CTR sinh hoạt đô thị loại V (tỷ lệ thu gom 90%)	kg/người.ngày	0,8
	- Các điểm dân cư nông thôn (tỷ lệ thu gom 90%)	kg/người.ngày	0,4
	Công nghiệp	tấn/ha.ngày	0,3
7	Chỉ tiêu nghĩa trang	ha/1.000 dân	0,04
8	Chỉ tiêu cây xanh đô thị	m ² /người	
	- Các đô thị	m ² /người	> 5

V. CÁC YÊU CẦU MỨC ĐỘ ĐIỀU TRA KHẢO SÁT, THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG THỊ TRẤN TÂN SƠN, YÊU CẦU VỀ CƠ SỞ DỮ LIỆU HIỆN TRẠNG

– Đánh giá vị trí, vai trò của thị trấn Tân Sơn trong các mối liên hệ vùng và liên vùng; định vị tính chất, chức năng và các tiềm năng phát triển lãnh thổ.

– Khảo sát thực địa, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, lao động, sử dụng đất đai, hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của thị trấn.

– Công tác khảo sát hiện trạng và thu thập tài liệu nhằm cung cấp dữ liệu chuẩn xác đầy đủ các thông tin về khu vực dự án cần có những yêu cầu và nguyên tắc cơ bản như sau:

+ Thu thập số liệu từ hiện trường, các nguồn cung cấp từ chính quyền địa phương, các cơ quan quản lý chuyên ngành.

+ Phân tích số liệu từ định hướng quy hoạch chung và định hướng phát triển kinh tế xã hội của Tỉnh, Huyện đã được phê duyệt.

+ Cập nhật các công trình hiện hữu và các dự án có liên quan.

+ Dùng phương pháp thu thập, tổng hợp để đưa ra các mục tiêu lập quy hoạch, xác định được cấu trúc, quy mô, tính chất cho từng khu vực của thị trấn để định hướng ra các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cần thiết cho dự án.

VI. YÊU CẦU NỘI DUNG CHÍNH CỦA QUY HOẠCH ĐÔ THỊ TÂN SƠN

– Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng đô thị; các căn cứ lập quy hoạch; vị trí, quy mô, phạm vi lập quy hoạch; quan điểm và mục tiêu phát triển của thị trấn.

– Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có); đánh giá hiện trạng đô thị theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô

thị. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của thị trấn.
- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.
- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của thị trấn.
 - Định hướng phát triển không gian đô thị.
 - Định hướng quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định quy mô các chức năng sử dụng đất.
 - Thiết kế đô thị .
 - Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị gồm: Giao thông, cao độ nền và thoát nước mưa, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.
 - Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.
 - Đề xuất chương trình, dự án ưu tiên: Luận cứ và xác định chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

VII. HỒ SƠ SẢN PHẨM VÀ DỰ TOÁN KINH PHÍ

7.1. Hồ sơ sản phẩm

1. Số lượng sản phẩm: 01 bộ hồ sơ màu và 07 bộ hồ sơ đen trắng.
2. Danh mục hồ sơ: phù hợp với quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Quy cách hồ sơ	
			A0	A3
I	Bản vẽ			
01	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường trong quy hoạch huyện có ảnh hưởng tới đô thị.	Tỷ lệ thích hợp	X	X
02	Bản đồ hiện trạng: Các chức năng sử dụng đất; Kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường).	1/5.000	X	X
03	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng	1/5.000	X	X
04	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	1/5.000	X	X

TT	Danh mục	Tỷ lệ	Quy cách hồ sơ	
			A0	A3
05	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/5.000	X	X
06	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch	1/5.000	X	X
07	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông (đến cấp đường khu vực), hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động.	1/5.000	X	X
08	Các bản vẽ thiết kế đô thị			
II	Thuyết minh			
III	Quy định quản lý theo quy hoạch huyện: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.			
IV	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.			
V	Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.			
VI	Đĩa CD hoặc USB ghi toàn bộ dữ liệu hồ sơ quy hoạch			

7.2. Dự toán kinh phí và nguồn vốn

7.3.1. Xác định chi phí lập, thẩm định đồ án quy hoạch

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

Tổng giá trị dự toán là: **2.495.501.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ bốn trăm chín mươi lăm triệu năm trăm linh một nghìn đồng*).

Đơn vị: Đồng

TT	Nội dung công việc	Giá trị
A	Chi phí khảo sát địa hình phục vụ quy hoạch (Gks)	493.239.030
B	Chi phí lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị (Gqhv)	1.649.106.929
C	Chi phí lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị	28.728.079
	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (diện tích 1.806,13 ha) x 1,08 (thuế VAT) x 1,0 (hệ số theo đô thị loại V) x 1,06 (hệ số theo mật độ dân số)	28.728.079
D	Chi phí khác liên quan	348.228.000
1	Chi phí giám sát khảo sát	20.084.693
2	Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát	14.797.171

TT	Nội dung công việc	Giá trị
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 20% x CP lập nhiệm vụ quy hoạch	5.223.287
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: Gqhv x 6,446%	97.471.571
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: Gqhv x 6,604%	91.474.818
6	Chi phí công bố quy hoạch: Gqhv x 3%	44.975.644
7	Chi phí lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức và đại diện cộng đồng: Gqhv x 2%	29.983.762
8	Chi phí lập HSMT: (Gks + Gqhv) x 0,1% x 1,08 (VAT)	2.142.346
9	Chi phí đánh giá HSDT: (Gks + Gqhv) x 0,1% x 1,08 (VAT)	2.142.346
10	Chi phí thẩm định HSMT và kết quả lựa chọn nhà thầu (NĐ số 63/2014/NĐ-CP): (Gkst + Gqhv)	2.000.000
11	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán (Thông tư số 10/2020/TT-BTC): TMĐT x 0,57%	14.131.596
	Tổng cộng (A+B+C+D)	2.495.501.000

Chi phí trên đã bao gồm VAT. (Thuế VAT có thể được điều chỉnh theo quy định pháp luật tại thời điểm nghiệm thu, thanh toán)

7.3.2. Nguồn vốn

- Ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

7.3. Tiến độ và tổ chức thực hiện

7.3.3. Tiến độ thực hiện

- Thời gian lập nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị không quá 02 tháng.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị không quá 12 tháng.

(Thời gian trên không bao gồm thời gian chờ thẩm định, phê duyệt).

7.3.4. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Ninh Sơn
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Đơn vị tư vấn có năng lực hoạt động phù hợp, được lựa chọn theo quy định pháp luật.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng phối hợp với Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm lấy ý kiến của các cơ quan, tổ chức có liên quan trong quá trình lập đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tân Sơn.