

Số: /QĐ-UBND

Ninh Hải, ngày tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH HẢI

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND 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 371/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Ninh Hải;

Căn cứ Quyết định số 545/QĐ-UBND ngày 05/4/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp 03 Chương trình Mục tiêu quốc gia năm 2023 từ nguồn ngân sách Trung ương, ngân sách tỉnh và ngân sách huyện đối ứng để thực hiện 03 Chương trình Mục tiêu quốc gia;

Căn cứ Quyết định số 1328/QĐ-UBND ngày 04/8/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Phương Hải, huyện Ninh Hải;

Căn cứ Công văn số 4254/UBND-KTHT ngày 11/10/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc lập quy hoạch chi tiết các điểm dân cư nông thôn huyện Ninh Hải;

Căn cứ Công văn số 3668/SXD-QLQHK&NƠ ngày 25/10/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến đối với nhiệm vụ các Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn trên địa bàn huyện;

Căn cứ Công văn số 3950/UBND-KTHT ngày 10/7/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Hải về việc chấp thuận ranh giới lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải;

Xét Tờ trình số 208/TTr-UBND ngày 12/10/2023 của UBND xã Phương Hải và Tờ trình số 890/TTr-PKTHT ngày 03/11/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

2. Địa điểm lập quy hoạch: Xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

3. Chủ đầu tư: UBND xã Phương Hải.

4. Thời gian lập đồ án quy hoạch: Năm 2023 – 2024.

5. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng Hoàn Thành Ninh Thuận.

6. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện, tỉnh trong lĩnh vực xây dựng nông thôn mới đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt; quy hoạch xây dựng vùng huyện nông thôn mới huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Ninh Hải đến năm 2030.

- Hình thành khu dân cư tập trung có đầy đủ cơ sở hạ tầng, góp phần ổn định cuộc sống của người dân, bảo vệ môi trường sinh thái, ổn định về trật tự chính trị - xã hội trên địa bàn, tạo bộ mặt mới cho khu vực nông thôn xã Phương Hải, đồng thời tạo quỹ đất ở để giải quyết nhu cầu về đất ở do tăng dân số và tách hộ của nhân dân các thôn trong xã, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Xây dựng cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch xây dựng, đầu tư xây dựng và phát triển nông thôn mới về sử dụng đất đai, không gian quy hoạch kiến trúc và cơ sở hạ tầng.

7. Tính Chất:

Là khu dân cư nông thôn tập trung kết hợp phát triển thương mại và dịch vụ, có các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đảm bảo phục vụ nhu cầu cần thiết của người dân.

8. Ranh giới và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

Vị trí, phạm vi ranh giới lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải đã được UBND huyện Ninh Hải chấp thuận tại Công văn số 3950/UBND-KTHT ngày 10/7/2023. Diện tích lập đồ án quy hoạch: **7,23ha**, ranh giới và tứ cận được xác định cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: Đất nuôi trồng thủy sản;
- + Phía Tây giáp: Đất nuôi trồng thủy sản;
- + Phía Nam giáp: Đất khu dân cư thôn Phương Cự;
- + Phía Bắc giáp: Kênh N5 và khu đất nuôi trồng thủy sản.

9. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu lập đồ án quy hoạch quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải:

9.1. Nguyên tắc tổ chức:

- Trên cơ sở hiện trạng khu đất hạ tầng công trình xã hội, công trình hạ tầng kỹ thuật yêu cầu triển khai việc lập đồ án phù hợp với định hướng quy hoạch sử dụng đất, bố cục quy hoạch các khu chức năng hợp lý, đầy đủ, đảm bảo bán kính phục vụ, đồng thời tiết kiệm được quỹ đất xây dựng.

- Tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan phù hợp với điều kiện địa phương. Các công trình nhà ở đảm bảo về chiều cao tầng, tạo dựng cảnh quan để tạo nên một khu ở tiện nghi và an toàn cho người sử dụng.

- Gắn kết hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực quy hoạch với mạng lưới chung của toàn khu vực, tạo thành một hệ thống giao thông hoàn chỉnh.

9.2. Quan điểm lựa chọn:

- Phương án quy hoạch đều tập trung hướng đến mục tiêu thiết lập ranh giới, mặt bằng sử dụng đất, quy hoạch đất ở phân lô, quy hoạch công trình công cộng (Trường học, công viên cây xanh, khu thể dục thể thao,...) và công trình giao

thông trong khu quy hoạch. Tổ chức không gian gắn kết với các khu vực xung quanh, nhất là trục đường chính vào khu quy hoạch có cơ sở và phù hợp với định hướng quy hoạch hệ thống đô thị và khu dân cư toàn tỉnh đến 2025 và định hướng đến năm 2030.

- Tổ chức đường giao thông trong khu vực đất ở phân lô phục vụ việc cấp phép xây dựng tạo bộ mặt cảnh quan cho khu vực.

10. Hồ sơ và chất lượng hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch yêu cầu đơn vị tư vấn lập theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

Thành phần hồ sơ và chất lượng hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch yêu cầu đơn vị tư vấn lập theo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

11. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

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

- Chi phí lập quy hoạch sau khi thẩm định là: **395.593.076 đồng.** (*Bằng chữ: Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng*).

Điều 2. Tổ chức thực hiện: Chủ đầu tư (UBND xã Phương Hải) có trách nhiệm phối hợp đơn vị tư vấn triển khai lập, trình đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phương Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này và theo các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng và các quy định khác có liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Phương Hải và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Trang thông tin điện tử huyện Ninh Hải;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Minh Thái