

Số: /QĐ-UBND

Ninh Hải, ngày 30 tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã**  
**Tri 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 Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*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 số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025& tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg, ngày 22/02/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt chương trình mục tiêu Quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021 - 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg, ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 319/QĐ-TTg, ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy định xã nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 320/QĐ-TTg, ngày 08/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành 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 nâng cao giai đoạn 2021 - 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01:2021/BXD được Bộ Xây dựng ban hành theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên Huyện, quy hoạch xây dựng xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, 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 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 37/2009/QĐ-UBND ngày 19/01/2009 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận 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 504/QĐ-UBND ngày 20/9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận Ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia 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;*

*Căn cứ Quyết định số 535/QĐ-UBND ngày 04/10/2022 của UBND tỉnh Ninh Thuận Ban hành Bộ tiêu chí và quy định việc đánh giá, trình tự thủ tục, hồ sơ xét công nhận, công bố thôn đạt chuẩn nông thôn mới, nông thôn mới kiểu mẫu giai đoạn 2021 - 2025 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;*

*Căn cứ Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận Quyết định phê duyệt quy hoạch vùng huyện nông thôn mới huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2040;*

*Căn cứ Quyết định số 371/QĐ-UBND ngày 28/6/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của 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 và Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 22/10/2023 về việc điều chỉnh kinh phí sự nghiệp Chương trình mục tiêu quốc gia Xây dựng nông thôn mới năm 2023;*

*Căn cứ Quyết định số 1377/QĐ-UBND ngày 15/8/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;*

*Căn cứ Công văn số 4164/SXD-QLQHKT&NO ngày 28/11/2023 của Sở Xây dựng về việc ý kiến Đề án Quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận;*

*Căn cứ Công văn số 3306-CV/HU ngày 21/12/2023 của Huyện ủy Ninh Hải về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung của các xã trên địa bàn huyện;*

*Căn cứ Thông báo số 293/TB-UBND ngày 26/12/2023 của UBND huyện Ninh Hải về việc Thông báo Kết luận cuộc họp nghe báo cáo, góp ý thông Đề án quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, Đề án quy hoạch chung xã Phương Hải, Đề án quy hoạch chung xã Nhơn Hải, huyện Ninh Hải;*

*Xét Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 08/12/2023 của UBND xã Tri Hải về việc thẩm định và phê duyệt đề án Quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận, Báo cáo thẩm định số 1091/BCTĐ-PKTHT ngày 29/12/2023 và Tờ trình số 1092/TTr-PKTHT ngày 29/12/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Hải về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận với những nội dung như sau:

- 1. Tên đề án:** Quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
- 2. Địa điểm lập quy hoạch:** Xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.
- 3. Chủ đầu tư:** UBND xã Tri Hải.
- 4. Thời gian lập quy hoạch:** Năm 2023.

**5. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty TNHH Tư vấn đầu tư Xây dựng Sông Dinh.

**6. Nguồn vốn thực hiện:** Theo 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 và Quyết định số 1821/QĐ-UBND ngày 22/10/2023 về việc điều chỉnh kinh phí sự nghiệp Chương trình mục tiêu quốc gia Xây dựng nông thôn mới năm 2023;

## **7. Mục tiêu quy hoạch, tính chất chức năng của xã:**

### **7.1. Mục tiêu:**

- Cụ thể hoá Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Hải đến năm 2030, định hướng đến năm 2040 theo Quyết định số 364/QĐ-UBND ngày 13/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận, làm công cụ quản lý phát triển, kiểm soát không gian toàn xã; là cơ sở để lập các dự án, các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đối với các điểm dân cư nông thôn, các khu vực phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, khu sản xuất nông nghiệp, khu du lịch.

- Rà soát các công trình, các dự án, các nguồn lực thực hiện, các tiêu chí Quy hoạch nông thôn trong các đồ án quy hoạch xây dựng có liên quan giai đoạn 2011-2020 trên địa bàn xã, từ đó điều chỉnh, bổ sung quy hoạch trong đồ án quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2021-2030;

- Xác lập quỹ đất ở, quỹ đất xây dựng công trình công cộng và các quỹ đất về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo sử dụng đất có hiệu quả gắn kết giữa hoạt động sản xuất, bảo vệ môi trường, an ninh quốc phòng;

- Gắn kết các Chương trình xây dựng nông thôn mới, các chương trình mục tiêu, các chương trình, dự án khác đang triển khai trên địa bàn và gắn với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của xã Tri Hải;

- Làm cơ sở để quản lý sử dụng đất có hiệu quả, sử dụng hợp lý đất đai, tài nguyên, và nguồn lực lao động.

### **7.2. Tính chất:**

- Tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội trên địa bàn xã nói riêng và phát triển cho huyện nói chung.

- Hiện đại hóa bộ mặt nông thôn trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

- Là xã có diện tích và điều kiện tự nhiên thuận lợi phát triển nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản gắn với phát triển thương mại, dịch vụ thúc đẩy phát triển kinh tế nông nghiệp và diêm nghiệp.

## **8. Quy mô dân số lao động và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu;**

### **8.1.1. Quy mô dân số, lao động:**

- Dân số hiện trạng: 12.003 người.
- Dự báo dân số đến 2025: 12.308 người.
- Dự báo dân số đến 2030: 12.834 người.

### **8.1.2. Quy mô lao động:**

- Dự báo lao động đến năm 2025 là 7.983 người, chiếm 64,86% tổng dân số.
- Dự báo lao động đến năm 2030 là 8.315 người, chiếm 64,79% tổng dân số.

## **8.2. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**

### **8.2.1. Về sử dụng đất:**

- Đất xây dựng công trình nhà ở:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất xây dựng công trình, dịch vụ:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .
- Đất cho giao thông và Hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .
- Cây xanh công cộng:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .

### **8.2.2. Các chỉ tiêu quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

- Chỉ tiêu về vệ sinh môi trường  $\geq 0,9\text{kg}$ .
- Chỉ tiêu cấp nước  $\geq 80$  lít/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thoát nước bản  $\geq 80\%$  lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện  $\geq 150\text{W}/\text{người}/\text{ngày đêm}$ .

### **8.2.3. Các nội dung khác:**

Theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch Xây dựng và QCVN 4454:2012 về quy hoạch nông thôn – Tiêu chuẩn thiết kế.

## **9. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã:**

Xã Tri Hải có một phần diện tích thuộc ranh giới đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu khu du lịch bãi biển Bình Sơn - Ninh Chữ, thành phố Phan rang –

Tháp chàm đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 114/QĐ-UBND ngày 16/3/2023 và đề án Quy hoạch chung Quốc gia – Ninh Chữ đang trình Bộ Xây dựng thẩm định, định hướng phát triển về Hạ tầng khung của đề án quy hoạch chung Quốc gia – Ninh Chữ và Quy hoạch phân khu khu du lịch bãi biển Bình Sơn - Ninh Chữ, thành phố Phan rang – Tháp chàm đã được cập nhật vào Quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải. Đối với phần diện tích thuộc đề án Quy hoạch chung Quốc gia – Ninh Chữ và Quy hoạch phân khu khu du lịch bãi biển Bình Sơn - Ninh Chữ, thành phố Phan rang – Tháp chàm đề nghị quy định thực hiện theo Quy hoạch chung Quốc gia – Ninh Chữ và Quy hoạch phân khu khu du lịch bãi biển Bình Sơn - Ninh Chữ, thành phố Phan rang – Tháp chàm được duyệt. Phân khu chức năng, định hướng tổ chức không gian xã Tri Hải như sau:

### **9.1. Định hướng tổ chức khu trung tâm xã:**

Khu trung tâm xã dọc theo đường ngã ba Tri Thủy đến ngã ba cầu Ninh Chữ (tỉnh lộ 702 cũ), thuộc thôn Tân An, xã Tri Hải và các khu dân cư thuộc đề án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) như: khu dân cư thôn Tân An, Khu tái định cư Khánh Hội.

- Trụ sở UBND xã: Giữ nguyên vị trí đất trụ sở UBND xã Tri Hải xã hiện hữu với diện tích đất 2.502,98m<sup>2</sup>.

- Trạm y tế xã Tri Hải: Giữ nguyên Trạm y tế hiện hữu, trạm y tế xã Tri Hải đã được đầu tư nâng cấp mở rộng năm 2020 với diện tích 1.131,82m<sup>2</sup>.

- Chợ xã Tri Hải (thôn Tri Thủy 1): Nâng cấp, sửa chữa tại chợ hiện hữu tại khu quy hoạch dân cư Tri Thủy với diện tích 2.515,42m<sup>2</sup>.

- Trụ sở công an xã Tri Hải: Giai đoạn 2023 – 2025, đầu tư Sửa chữa tại Trường tiểu học Khánh Hội (cũ), cơ sở Tân An, thôn Tân An, xã Tri Hải đã được UBND huyện Ninh Hải chấp thuận tại Công văn số 2113/UBND-KT ngày 14/4/2023.

- Sân vận động xã Tri Hải tại thôn Tân An: Giữ nguyên theo hiện trạng với diện tích 12.662,47m<sup>2</sup> và đầu tư nâng cấp giai đoạn 2025-2030.

- Các công trình về bưu điện, đài tưởng niệm, trụ sở các thôn Tri Thủy 1, thôn Tri Thủy 2, thôn Tân An, thôn Khánh Hội và thôn Khánh Tường được giữ nguyên theo hiện trạng do đã đáp ứng về quy mô diện tích, cải tạo chỉnh trang và bổ sung cơ sở vật chất thiết yếu.

### **9.2. Định hướng tổ chức khu ở:**

**9.2.1. Đối với khu vực ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang:** Khu vực ở hiện hữu trên địa bàn xã có 04 thôn (Thôn Tri Thủy 1, thôn Tri Thủy 2, thôn Khánh Hội, thôn Khánh Tường). Với khu ở hiện hữu tập trung cải tạo chỉnh trang các cụm dân cư hiện hữu, đặc biệt nâng cấp các tuyến đường giao thông chính trong

thôn, huy động các nguồn lực để bổ sung đường điện chiếu sáng, cấp nước và vệ sinh môi trường, cùng với sự bảo tồn, phát huy các giá trị văn hóa, cơ sở vật chất nhằm nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân. Ban hành các quy định quản lý về trật tự xây dựng để các cá nhân, tổ chức trong các thôn thực hiện đầu tư xây dựng, đảm bảo mỹ quan của bộ mặt các thôn, xóm.

### **9.2.2. Đối với khu vực khu ở mới:**

Theo dự báo quy mô dân số, đến năm 2030, xã Tri Hải tăng thêm khoản 831 người, phần vì tăng dân số tự nhiên, phần vì tăng dân số cơ học cùng với đó là việc hình thành các khu dân cư mới được đầu tư cơ sở hạ tầng đáp ứng nhu cầu ở của người dân, việc hình thành các khu dân cư mới trên cơ sở tiếp cận hạ tầng kỹ thuật khu dân cư hiện hữu.

Với quy mô dân số phát sinh thêm khoản 831 người, diện tích đất ở mới yêu cầu trong trong khoảng 2,5ha (bình quân 1 người  $\geq 25m^2$ ). Trên địa bàn xã Tri Hải hiện nay theo định hướng có 02 điểm dân cư mới gồm triển khai giai đoạn 2024-2030:

- Khu dân cư Tri Thủy (Bắc suối rách), đã đầu tư cơ sở hạ tầng với diện tích 1,48 ha/75 lô đất, phục vụ cho khoảng 300 người.

- Khu dân cư nông thôn mới Khánh Hội (8,51 ha) đang kêu gọi đầu tư và dự kiến triển khai giai đoạn 2024-2025.

- Điểm dân cư nông thôn Tri Thủy 2, xã Tri Hải đang được triển khai với diện tích 5,32 ha (đã được UBND huyện phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch). Sau khi đồ án quy hoạch được phê duyệt sẽ được công bố và đề xuất đầu tư cơ sở Hạ tầng, tạo quỹ đất ở phục vụ nhu cầu phát triển dân số.

### **9.3. Các công trình hạ tầng xã hội:**

**9.3.1. Nhà văn hóa, khu thể thao thôn:** Các khu vực nhà văn hóa, khu thể thao thôn được bố trí trên địa bàn 05 thôn, tiếp tục được đầu tư nâng cấp, cải tạo chỉnh trang đảm bảo theo tiêu chí xây dựng nông thôn mới, nông thôn mới nâng cao và phù hợp với kiến trúc cảnh quan của khu vực.

**9.3.2. Công trình giáo dục:** Các trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở trong kỳ quy hoạch tiếp tục đầu tư nâng cấp, chỉnh trang kiến trúc và trang thiết bị đảm bảo tiêu chuẩn xây dựng trường chuẩn quốc gia hoàn thành tiêu chí xây dựng nông thôn mới.

### **9.4. Khu thương mại, dịch vụ, tiểu thủ công nghiệp:**

- Khuyến khích các hộ dân 02 bên trục đường tỉnh lộ 704 nối dài và tỉnh lộ 702, các trục liên xã phát triển kinh doanh, dịch vụ, thương mại như: Dịch vụ ăn uống, thời trang, kinh doanh các sản phẩm nông sản, vật liệu xây dựng, nội thất,

xăng dầu. Thành lập các đầu mối chuyên cung cấp và thu mua các loại vật tư, nông sản nông nghiệp và thực phẩm chăn nuôi.

Tập trung quản lý tốt, phát triển mạnh các cơ sở tiểu thủ công nghiệp có thể mạnh như chế biến hải sản, muối, các cơ sở sản xuất giống thủy sản, nuôi trồng thủy sản; Phát triển mạnh các cơ sở cơ khí nhỏ, hình thành các điểm giới thiệu sản phẩm đặc thù, đây là cơ sở để giải quyết tốt việc làm cho lao động nông thôn và phát huy sản phẩm đặc thù của xã.

### **9.5. Các khu vực Quy hoạch sản xuất nông nghiệp:**

Đây là một trong những tiêu chí quan trọng để đánh giá trong quá trình xây dựng xã đạt chuẩn nâng cao trong giai đoạn sắp tới. Trong kỳ quy hoạch bố trí quỹ đất với chức năng là trung tâm hỗ trợ sản xuất phát triển nông nghiệp nông thôn.

Với mục tiêu cụ thể hóa các chủ trương, định hướng phát triển của xã Tri Hải và Quy hoạch vùng huyện Ninh Hải đến năm 2040, khu vực phát triển nông nghiệp xã Tri Hải được phân bổ như sau:

- Duy trì đàn bò, dê, cừu hiện có, chăn nuôi theo hướng chất lượng, làm tốt công tác phòng dịch trên đàn gia súc.
- Duy trì đầm muối Tri Hải và muối đầm Vua đồng thời nghiên cứu phát triển tiến bộ khoa học vào công nghệ sản xuất. Tổ chức hợp tác để sản xuất và tiêu thụ sản phẩm, xây dựng các dịch vụ về tiếp thị.
- Phát triển mạnh chế biến hải sản, muối và các cơ sở sản xuất giống thủy sản, nuôi trồng thủy sản dọc tỉnh lộ 702.

### **10. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:**

#### **10.1. Quy hoạch giao thông:**

- Tỉnh lộ 702: chạy dọc theo biển qua thôn Khánh Tường, Khánh Hội và Tân An. Nền đường rộng 14m, lộ giới 27m. Hiện đã được nhựa hóa từ 7-8m.
- Tỉnh lộ 702B: Nền đường rộng 14m, lộ giới 27m, đoạn nằm trong ranh giới xã dài khoảng 1,9km.
- Tỉnh lộ 704 nối dài: chạy qua thôn Tri Thủy 1, Tri Thủy 2. Nền đường rộng 14m, lộ giới 27m. Hiện đã được nhựa hóa từ 7-8m.
- Đường huyện lộ 11, bắt đầu từ cầu Đồng Nha đến Hòn Ngang chiều dài khoảng 3,1km. Nền đường rộng 7m, lộ giới 9m.
- Tuyến đường liên thôn từ thôn Tân An đến thôn Tri Thủy 2 và tại Thôn Khánh Tường đã được bê tông hóa với tổng chiều dài 3km.

#### **10.2 Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng**



- Nền xây dựng

+ Đối với khu dân cư hiện hữu, giữ nguyên cao độ nền xây dựng hiện trạng. Khi tiến hành cải tạo, xây dựng mới chỉ san nền cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, tạo độ dốc hợp lý để giao thông thuận tiện và không làm ảnh hưởng đến việc thoát nước của khu vực xung quanh.

+ Đối với các khu xây dựng mới, tiến hành đắp đất tôn nền cao độ xây dựng vượt qua cao độ đỉnh lũ (lấy mốc đỉnh lũ năm 2010 là 1,5m), phù hợp với địa hình tự nhiên, hạn chế phá vỡ mặt phủ tự nhiên. Cao độ nền công trình cần cao hơn cao độ của đường từ 0,3 - 0,5m.

- Thoát nước mặt: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa chung với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, hoạt động theo chế độ tự chảy.

### 10.3. Định hướng cấp nước

Tiêu chuẩn cấp nước được lấy phù hợp cho điểm dân cư nông thôn theo QCXDVN 01: 2021/BXD và bộ tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng nông thôn 31/2009/TT-BXD

- Giai đoạn 2023-2030: 100lít/người/ngày đêm. Tổng nhu cầu dùng nước = 2.156,11 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nguồn nước: Xã Tri Hải được cung cấp nước sạch từ nhà máy nước thành phố Phan Rang Tháp Chàm, công suất 52.000m<sup>3</sup>/ngđ, qua tuyến ống  $\phi$ 150mm bám dọc cầu Tri Thủy đảm bảo phục vụ cho 100% dân số được sử dụng nước sạch.

### 10.4. Định hướng cấp điện:

Tổng công suất điện yêu cầu phát triển phụ tải đến năm 2030 là 5.251,56kW.

- Nguồn điện: Xã Tri Hải hiện đang được cấp điện từ lưới điện quốc gia thông qua trạm 110/22kV Ninh Hải công suất 1x25MVA. Trực tiếp cấp điện cho xã là từ tuyến 22KV Ninh Hải - Tri Hải (huyện lộ 6).

- Lưới điện: Tuyến điện 22kV đường tỉnh lộ 704 nối dài chạy dọc theo đường Tri Thủy - Bình Nghĩa; có nhánh rẽ theo tỉnh lộ 702 đi Xã Vĩnh Hải.

### 10.5. Định hướng thoát nước, rác thải, nghĩa trang

**10.5.1. Hệ thống thoát nước:** Lưu lượng thoát nước thải: 1.180,70m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Quy hoạch hệ thống thoát nước thải đến năm 2030:

+ Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt dự kiến là hệ thống thoát nước chung

(nước mưa với nước thải sinh hoạt). Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý cục bộ được dẫn chung trong mương thoát nước mưa đặt trong các ngõ, xóm rồi thoát vào hệ thống chung.

+ Đối với nước thải sinh hoạt ở các hộ gia đình và công trình công cộng sẽ được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại (hoặc các loại hình xí hợp vệ sinh khác) trước khi cho xả vào hệ thống thoát nước chung. Chất lượng nước thải sau khi xử lý phải đạt tiêu chuẩn QCVN 14:2008/BTNMT.

### **10.5.2. Chất thải rắn**

- Giai đoạn 2023-2030: 0,8 kg/người/ngày đêm, tỷ lệ thu gom 100%.

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 10,80 tấn/ngày.đêm.

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Tại từng thôn, sẽ quy hoạch 01 điểm tập trung CTR. Trang bị mỗi thôn 2 - 3 thùng đựng CTR công cộng loại 0,5m<sup>3</sup> và 2 - 3 xe đẩy tay cho các thôn để thu gom và vận chuyển chất thải rắn từ các điểm tập trung đến khu tập trung, xử lý rác thải.

### **10.5.3. Quy hoạch nghĩa trang:**

- Tổng diện tích nghĩa trang hiện hữu: 35,66 ha.

+ Nghĩa trang các thôn do UBND xã quản lý: 19,49 ha.

+ Nghĩa trang cấp huyện do Công ty TNHH Yên Bình quản lý: 16,17 ha.

- Định hướng đầu tư mới nghĩa trang sinh thái Tri Hải với quy mô diện tích 7,77ha phục vụ nhu cầu chôn cất.

- Hiện trạng nghĩa trang tại địa phương cơ bản đã đáp ứng đến năm 2030. Nhân dân tiếp tục sử dụng các nghĩa trang hiện hữu trên địa bàn xã.

**10.6. Định hướng thủy lợi:** Hệ thống cấp nước cho sản xuất và tưới tiêu đảm bảo vực vụ cho sản xuất nông nghiệp toàn xã và tiêu thoát lũ vào mùa mưa. đến năm 2030, tiếp tục cứng hoá các tuyến kênh mương nội đồng, nội thôn hiện hữu.

## **11. Đánh giá hiệu quả môi trường:**

- Tăng diện tích cây xanh cách ly giữa các khu nghĩa trang và khu dân cư.

- Đất cây xanh sử dụng công cộng tại các điểm dân cư nông thôn phải  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .

- Các cơ sở chăn nuôi phải đảm bảo các quy định về vệ sinh thú y, chăn nuôi và bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt và chất thải rắn không nguy hại trên địa bàn phải được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường đạt tỷ lệ  $\geq 85\%$ .

- Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sinh hoạt như trong quy hoạch đã đề xuất.

- Xây dựng hệ thống thoát nước và xử lý nước thải công nghiệp. Nước thải công nghiệp phải xử lý đạt QCVN 40-2011/BTNMT (đối với nguồn loại B).

## **12. Danh mục các dự án ưu tiên đầu tư:**

### **12.1. Giai đoạn đến năm 2025:**

- Nhà ở, trường học: Cải tạo và nâng cấp các cơ sở giáo dục theo quy hoạch.
- Đầu tư Nâng cấp UBND xã Tri Hải hiện hữu;
- Xây dựng Công an xã Tri Hải;
- Xây mới và cải tạo trụ sở thôn kết hợp nhà văn hóa thôn.
- Đầu tư hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật, chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường.
- Xây dựng Trung tâm hỗ trợ và phục vụ sản xuất nông nghiệp nông thôn;
- Khoanh vùng, tổ chức một phần sản xuất các khu nông nghiệp tập trung;
- Từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu;

### **12.2. Giai đoạn 2026 – 2030:**

- Đầu tư cơ sở hạ tầng khoản 2,5 ha để tạo quỹ đất ở dự trữ và đấu giá phân lô quyền sử dụng đất tạo nguồn thu ngân sách.
- Xây dựng khu công viên trong các khu quy hoạch.
- Nâng cấp khu thể thao các thôn theo quy hoạch.
- Phát triển các khu sản xuất tập trung hết quy mô quy hoạch.
- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng từng thôn xóm, cứng hóa toàn bộ giao thông và kiên cố các công trình thủy lợi.

## **13. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện quy hoạch chung xã Tri Hải:**

### **13.1. Tiến độ thực hiện:**

- Giai đoạn 2023-2025: Nâng cấp, cải tạo các cơ sở giáo dục theo quy hoạch; Xây dựng đường giao thông, cấp thoát nước, cấp điện, thoát nước thải và vệ sinh môi trường; xây dựng và cải tạo mở rộng trụ sở thôn kết hợp nhà văn hóa thôn; Xây dựng trụ sở Công an xã Tri Hải; Xây dựng Trung tâm hỗ trợ và phục vụ sản xuất nông nghiệp nông thôn; từng bước cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu.

- Giai đoạn 2026-2030: Đầu tư cơ sở hạ tầng khoản 2,5 ha để tạo quỹ đất ở dự trữ và đấu giá phân lô quyền sử dụng đất tạo nguồn thu ngân sách; Xây dựng khu công viên trong khu quy hoạch; Nâng cấp khu thể thao các thôn theo quy hoạch; Phát triển các khu sản xuất tập trung hết quy mô quy hoạch; Hoàn thiện hệ thống hạ tầng từng thôn xóm, cứng hóa toàn bộ giao thông và kiên cố các công trình thủy lợi.

### **13.2. Giải pháp tổ chức thực hiện:**

- Sau khi Quy hoạch chung xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đến năm 2030 được phê duyệt, UBND xã Tri Hải tổ chức công bố và phổ biến phương án quy hoạch cho tất cả cán bộ, nhân dân trong xã và các nhà đầu tư.

- Tăng cường sự phối hợp giữa UBND huyện và các phòng ban chức năng, UBND tỉnh và các sở, ban ngành với UBND xã để phối hợp trong chỉ đạo điều hành thực thi quy hoạch.

- Xây dựng kế hoạch và tổ chức thực hiện tốt quy hoạch phát triển các ngành, các lĩnh vực kinh tế của xã giai đoạn 2021-2030. Triển khai quy hoạch qua các kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm và hàng năm. Kế hoạch hàng năm phải bám vào các mục tiêu quy hoạch đã đạt được và tiến độ phải thực hiện trong từng thời kỳ.

- Hàng năm xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện dự án đầu tư theo quy hoạch trình cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Tổ chức quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch. Vận động, tuyên truyền nhân dân hiểu và hưởng ứng thực hiện quy hoạch, cải tạo chỉnh trang khu dân cư, xây dựng nếp sống văn minh văn hóa để đạt và giữ vững các tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao và kiểu mẫu.

### **14. Hồ sơ và chất lượng sản phẩm:**

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

### **15. Dự toán kinh phí 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: **248.646.499 đồng**. (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng*).

**16.** Ban hành kèm theo Quyết định phê duyệt Đồ án quy hoạch chung Xây dựng xã Tri Hải, huyện Ninh Hải là bảng Điều lệ quản lý xây dựng quy hoạch chung xây dựng và Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn (tích hợp theo Quy định tại điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện: Chủ đầu tư (UBND xã Tri Hải) có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có Quyết định phê duyệt, để toàn thể nhân dân được biết và thực hiện.

- Tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng nội dung tại Điều 1 của Quyết định này và theo các quy định hiện hành của nhà nước, của các Bộ ngành liên quan về quản lý quy hoạch xây dựng.

- Gửi kèm Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch cùng với 01 bộ bản vẽ và thuyết minh đồ án quy hoạch, đĩa CD (có nội dung Bản vẽ, thuyết minh) đến UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài Nguyên và Môi trường, Phòng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn để lưu và phối hợp triển khai thực hiện đồ án quy hoạch sau này được thuận lợi.

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

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, Trưởng Phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng Phòng Văn hóa và Thông tin, Trưởng Phòng Giáo dục và Đào tạo, Giám đốc Ban quản lý dự án Đầu tư Xây dựng huyện, Giám đốc kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Tri Hải; Giám đốc Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư xây dựng Sông Dinh và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Huyện ủy; TT. HĐND huyện;
- Ủy ban MTTQVN huyện;
- 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**