

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn,
huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 01/VBHN-VPQH ngày 20/7/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ 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 đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/ NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

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 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và Đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/04/2017 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng Ban hành hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/11/2011 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn đánh giá tác động môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 30/05/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư khu phố 5, thị trấn Tân Sơn;

Căn cứ Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 28/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2018;

Căn cứ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 10/08/2017 của UBND tỉnh Ninh Thuận, về việc công nhận Chủ đầu tư dự án đầu tư phát triển đô thị Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông), thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2190/QĐ-UBND ngày 07/8/2018 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ văn bản số 404/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 01/02/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc thỏa thuận Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ vào biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 20/07/2018 tại UBND thị trấn Tân Sơn;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 49/BC-KTHT ngày 17/6/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận với những nội dung như sau:

I. Thông tin chung:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: : Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
2. Địa điểm: Thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.
3. Chủ đầu tư : Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt.
4. Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thuận Phát.
5. Nguồn vốn: Vốn tự có của chủ đầu tư.
6. Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn.

II. Các nội dung chính:

1. Vị trí và quy mô quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch : 19,393 ha

Thuộc khu phố 5, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, giới cận cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đường nhựa đi xã Phước Hòa;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông đi xã Lương Sơn;
- Phía Đông giáp: Giáp Quốc lộ 27B;
- Phía Tây giáp: Giáp đất nông nghiệp.

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng khu dân cư, khu dịch vụ thương mại và các công trình công cộng phù hợp nhu cầu phát triển của thị trấn Tân Sơn;

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn đến năm 2025 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 30/6/2014;

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững;

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý sử dụng đất và đầu tư xây dựng.

3. Nội dung đồ án quy hoạch: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy mô dân số toàn khu là: 1.800-2.000 người.

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật:

- Một số chỉ tiêu sử dụng đất cho toàn khu quy hoạch:

STT	Loại đất	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở	> 45	-
2	Đất giáo dục	> 1,5	-
3	Đất Thương mại - dịch vụ	-	-
4	Đất Cây xanh	> 2,5	-
5	Đất Giao thông, hạ tầng kỹ thuật	-	≥ 30%

- Một số chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật sử dụng cho toàn khu quy hoạch:

STT	Loại hình	Chỉ tiêu
1	Cấp điện	30W/m ² sàn
2	Cấp nước	2 lít/m ² sàn-ngđ
3	Thoát nước bẩn sinh hoạt	≥ 80% cấp nước
4	Rác thải sinh hoạt	0.8 kg/người/ngày
5	Tỷ lệ thu gom CTR	100%

- Quy định đối với các lô đất xây dựng nhà ở:

STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỔNG SỐ LÔ	TÀNG CAO TỐI THIỂU	TÀNG CAO TỐI ĐA	MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)	KHOẢNG LÙI (M)
1	Đất ở phân lô liền kề	LK-01	7.534,50	50	1	6	80	Chi giới xây dựng lùi vào tối thiểu 3m so với chi giới đường đỏ
		LK-02	3.657,00	24	1	6	80	
		LK-03	3.678,50	24	1	6	80	
		LK-04	6.637,50	44	1	6	80	
		LK-05	6.230,50	46	1	6	80	
		LK-06	3.455,20	22	1	6	80	
		LK-07	8.160,70	50	1	6	80	
		LK-08	10.256,70	63	1	6	80	
		LK-09	3.446,90	22	1	6	80	
		LK-10	7.928,60	58	1	6	80	
		LK-11	6.400,00	46	1	6	80	
		LK-12	8.336,00	53	1	6	80	
		LK-13	3.384,30	23	1	6	80	
		LK-14	5.938,00	44	1	6	80	
2	Đất biệt thự	BT-1	4.324,80	18	1	4	60	Chi giới xây dựng lùi vào tối thiểu 5m so với chi giới đường đỏ
		BT-2	1.718,30	6	1	4	60	
		BT-3	3.465,80	17	1	4	60	
		BT-4	3.433,00	17	1	4	60	
		BT-5	1.426,90	7	1	4	60	
		BT-6	3.393,80	17	1	4	60	
3	Chung cư – Nhà ở xã hội	CC-NOXH	4.879,40	1	5	9	65	Chi giới xây dựng lùi 10m đối với các tuyến đường: lùi 3m đối với ranh giới khu đất
Tổng			107.692	652				

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT
(Quy mô dân số dự kiến: 1.800-2.000 người)

STT	KÝ HIỆU	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)
1		Đất ở	107.692	55,53
	LK	Đất ở phân lô liền kề	85.042,5	43,85
	BT	Đất ở biệt thự	17.770,1	9,16
	CC-NOXH	Chung cư – Nhà ở xã hội	4.879,4	2,52
2		Đất giáo dục	3.046,6	1,57
	GD-01	Đất trường mầm non	3.046,6	1,57
3	DV	Đất dịch vụ thương mại	5.364,6	2,77
4	CX	Đất công viên cây xanh, TDTT	5.465,4	2,82
5	HTKT	Đất giao thông + hạ tầng kỹ thuật	72.361,9	37,31
6	GD-02	Đất Trung tâm dạy nghề (cập nhật)		
		TỔNG CỘNG	193.930,5	100,00

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ thiết kế quy hoạch:

Theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

Định mức chi phí lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch áp dụng theo Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của 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 lập quy hoạch: 1.130.044.828 đồng.**

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm ba mươi triệu, không trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm hai mươi tám đồng)

- Chi phí lập quy hoạch: 796.749.987 đồng.

- Chi phí quản lý, công bố quy hoạch: 90.534.701 đồng.

- Chi phí khác: 242.760.140 đồng.

(Kèm theo bảng tổng hợp của phòng Kinh tế và Hạ tầng)

*** Tổng kinh phí đầu tư làm tròn (ước tính sơ bộ): 226.821.000.000 đồng.**

Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu tỷ, tám trăm hai mươi một triệu đồng.

(Chi tiết theo thuyết minh tổng hợp do Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thuận Phát lập)

Điều 2. Giám đốc Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt chịu trách nhiệm trong việc triển khai, thực hiện đồ án đã phê duyệt tại điều 1 của Quyết định này, làm căn cứ để thanh quyết toán chi phí quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Chủ đầu tư (03 bộ);
- Lưu: VT, KTHT.



CHỦ TỊCH

Võ Đình Vinh

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh tên và chủ đầu tư đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông)
thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc hủy bỏ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc công nhận Chủ đầu tư dự án đầu tư phát triển đô thị Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông), thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất có giá trị thương mại cao trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 257/TB-VPUB ngày 31/8/2020 kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lưu Xuân Vĩnh tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2020 và phương án điều chỉnh các quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư khu phố 5, thị trấn Tân Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ



1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Văn bản số 2837/SXD-QLQHKT&NƠ ngày 03/9/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận về việc khẩn trương thực hiện nội dung chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh tại Khoản 4 Mục I Thông báo số 257/TB-VPUB ngày 31/8/2020;

Căn cứ Công văn số 660/CV-BQL ngày 21/9/2020 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp về việc đổi tên dự án Khu dân cư Phũ Hà và Khu dân cư Bắc Sông Ông thành tên Khu đô thị mới Phũ Hà và Khu đô thị mới Bắc Sông Ông;

Căn cứ biên bản họp lấy ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư ngày 16/10/2020 tại UBND thị trấn Tân Sơn;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 62/TTr-KTHT ngày 16/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh tên và chủ đầu tư tại Khoản 1 và Khoản 3, Mục I, Điều 1 Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch xây dựng: Điều chỉnh tên đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thành đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu đô thị mới Bắc Sông Ông thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

2. Điều chỉnh chủ đầu tư Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt thành bên mời thầu: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận, có trách nhiệm triển khai các hồ sơ, thủ tục tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án theo đúng quy định hiện hành.

Lý do điều chỉnh:

- Điều chỉnh tên đồ án để phù hợp với quy định tại Điểm d Khoản 3 Điều 62 Luật Đất đai số 45/2013/QH13.

- Điều chỉnh chủ đầu tư để phù hợp với Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận.

Điều 2. Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận chịu trách nhiệm trong việc triển khai, thực hiện điều chỉnh tại điều 1 của Quyết định này.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký, các nội dung khác tại Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn không thay đổi.



Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận, Giám đốc Công ty cổ phần Xây Dựng Thành Đạt và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- UBND tỉnh (BC);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Lê Ngọc Anh





Số: /QĐ-UBND

Ninh Sơn, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết
xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Bắc Sông Ông
thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (lần 2)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Đấu thầu ngày 26 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 63/2014/NĐ-CP ngày 26/6/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

Căn cứ Nghị quyết số 34/NQ-HĐND ngày 16/12/2019 của Hội đồng nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Danh mục các công trình, dự án phải thu hồi đất năm 2020 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 19/8/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc hủy bỏ Quyết định số 1585/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc công nhận Chủ đầu tư dự án đầu tư phát triển đô thị Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông), thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 05/12/2019 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Danh mục dự án đầu tư có sử dụng đất có giá trị thương mại cao trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Thông báo số 257/TB-VPUB ngày 31/8/2020 kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lưu Xuân Vĩnh tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình thực hiện kế hoạch thu tiền sử dụng đất năm 2020 và phương án điều chỉnh các quyết định phê duyệt hệ số điều chỉnh để xác định giá đất cụ thể tính tiền bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện các dự án trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 824/QĐ-UBND ngày 09/5/2006 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư khu phố 5, thị trấn Tân Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ

1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2551/QĐ-UBND ngày 21/10/2020 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh tên và chủ đầu tư đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư khu phố 5 (Bắc Sông Ông) thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 58/2021/QĐ-UBND ngày 31/8/2021 của UBND tỉnh Ninh Thuận về việc ban hành Quy định quỹ đất để xây dựng nhà ở xã hội tại các đô thị loại IV, loại V trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Công văn số 4200/UBND-KTTH ngày 15/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án khu đô thị mới và Công văn số 2902/SXD-QLQHKT&NO ngày 05/8/2021 của Sở Xây dựng về việc ý kiến một số thông tin liên quan đến dự án Khu đô thị mới Bắc Sông Ông, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn;

Căn cứ Công văn số 2838/UBND-KTHT ngày 20/8/2021 của UBND huyện Ninh Sơn về việc cung cấp một số thông tin liên quan đến dự án Khu đô thị mới Bắc Sông Ông;

Căn cứ Công văn số 759/BQLDA-QLDA ngày 23/8/2021 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận về việc đề nghị ban hành quyết định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Bắc Sông Ông.

Căn cứ quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 23/09/2021 của UBND huyện Ninh Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Bắc Sông Ông thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 80/TTr-KTHT ngày 06/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu đô thị mới Bắc Sông Ông thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận (lần 2) với các nội dung như sau:

1. Vị trí và quy mô quy hoạch:

- Quy mô ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch : 193.924,4m².

Thuộc khu phố 5, thị trấn Tân Sơn, huyện Ninh Sơn, tỉnh Ninh Thuận, giới cận cụ thể:

- Phía Bắc giáp: Đường nhựa đi xã Phước Hòa;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông đi xã Lương Sơn;
- Phía Đông giáp: Giáp Quốc lộ 27B;
- Phía Tây giáp: Giáp đất nông nghiệp.

- Bên mời thầu: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Ninh Sơn.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Điều chỉnh diện tích dự án và hiệu chỉnh lại tỷ lệ sử dụng đất cho phù hợp, cụ thể:

BẢNG 1. TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

(Quy mô dân số dự kiến: 2.000 – 2.200 người)

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ (m ²)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT Ở		108.906,573	56,16%
	+ ĐẤT Ở LIỀN KỀ	LK	78.782,402	40,63%
	+ ĐẤT BIỆT THỰ	BT	16.534,566	8,53%
	+ ĐẤT Ở TÁI ĐỊNH CƯ	TĐC	2.597,255	1,34%
	+ ĐẤT CHUNG CƯ – NHÀ Ở XÃ HỘI	CC-NOXH	10.992,350	5,67%
2	ĐẤT CÔNG CỘNG		5.682,254	2,93%
	+ ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (CHỢ)	DVTM	5.682,254	2,93%
3	ĐẤT GIÁO DỤC		2.716,536	1,40%
	+ ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	GD-01	2.716,536	1,40%
	+ ĐẤT TRUNG TÂM DẠY NGHỀ	GD-02	(không tính trong diện tích dự án)	
4	ĐẤT CÂY XANH		8.208,226	4,23%
	+ ĐẤT CÂY XANH – THỂ DỤC THỂ THAO	CX01	4.758,654	2,45%
	+ ĐẤT CÂY XANH – THỂ DỤC THỂ THAO	CX02	3.449,572	1,78%
5	ĐẤT GIAO THÔNG		68.410,819	35,28%
	+ ĐẤT GIAO THÔNG – HẠ TẦNG KỸ THUẬT		68.410,819	35,28%
TỔNG CỘNG:			193.924,41	100,00%

BẢNG 2. SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT GIỮA QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ (LẦN 2) VÀ QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐƯỢC DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 2100/QĐ-UBND NGÀY 23/09/2021

STT	Danh mục	Ký hiệu	THEO QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT			THEO QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH		
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tổng số lô	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tổng số lô
A	ĐẤT Ở		108.906,57	55,85	681	108.906,573	56,16	681
I	ĐẤT Ở LIỀN KÈ	LK	78.782,402	40,4	591	78.782,402	40,63	591
II	ĐẤT BIỆT THỰ	BT	16.534,57	8,48	68	16.534,566	8,53	68
III	ĐẤT TÁI ĐỊNH CƯ	TĐC	2.597,26	1,33	22	2.597,255	1,34	22
IV	CHUNG CƯ – NHÀ Ở XÃ HỘI	CC-NOXH	10.992,35	5,64	1	10.992,350	5,67	1
B	ĐẤT GIÁO DỤC					2.716,536	1.40	
I	TRƯỜNG MẦM NON	GD	2.699,53	1,38	1	2.716,536	1,40	1
II	TRUNG TÂM DẠY NGHỀ (cập nhật)	GD	14.830,75	7,61	1	(không tính trong diện tích dự án)		1
C	ĐẤT TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI (CHỢ)	DV	5.682,25	2,91	1	5.682,254	2,93	1
D	ĐẤT CÂY XANH TĐTT	CX	8.208,226	4,21	2	8.208,226	4,23	2
E	ĐẤT GIAO THÔNG	GT	54.564,60	32,96	-	68.410,819	35,28	-
	TỔNG CỘNG		195.000,8	100		193.924,41	100	

Lý do điều chỉnh: Hiệu chỉnh lại ranh giới quy hoạch cho phù hợp với Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn.

(Đính kèm bản vẽ và thuyết minh điều chỉnh)

Điều 2. Các nội dung khác không thuộc phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này vẫn giữ nguyên theo Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 19/6/2019 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Sơn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế quyết định số 2100/QĐ-UBND ngày 23/09/2021 của UBND huyện Ninh Sơn.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Dân dụng và Công nghiệp tỉnh Ninh Thuận và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

Nơi nhận:

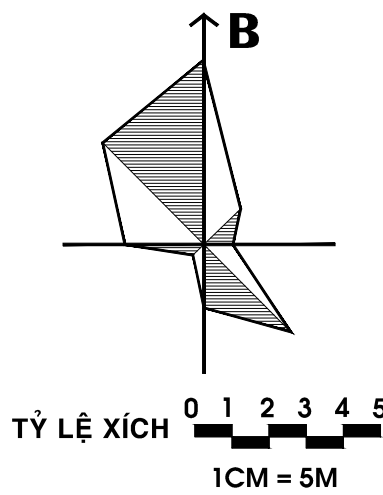
- Như Điều 3;
- UBND tỉnh (BC);
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Đoàn Văn Hùng

ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG ÔNG

ĐỊA ĐIỂM XD: THỊ TRẤN TÂN SƠN - HUYỆN NINH SƠN - TỈNH NINH THUẬN

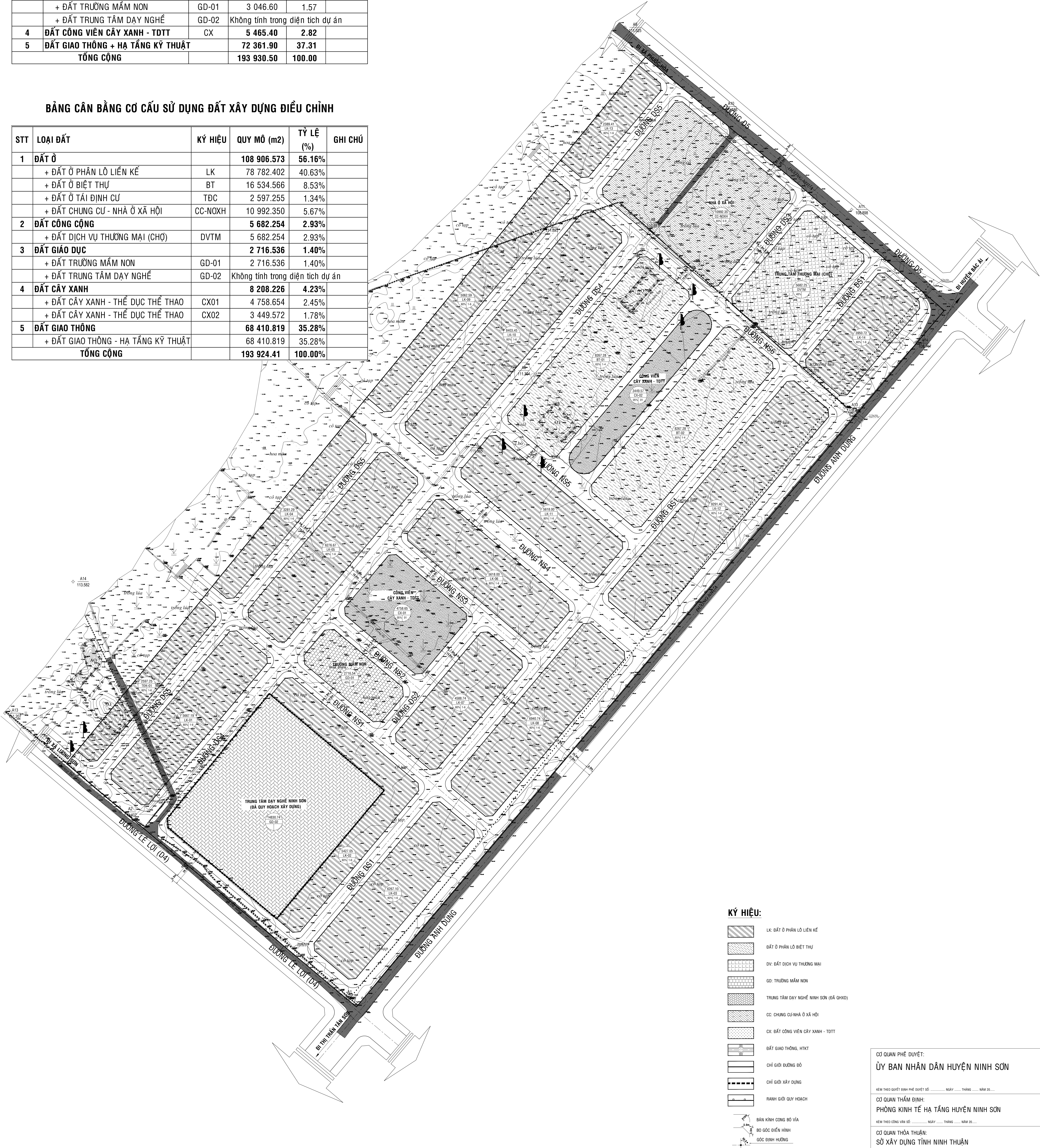


BẢNG CÂN BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG (THEO QĐPD CŨ)
(UBND huyện Ninh Sơn phê duyệt ngày 19/6/2019 tại QĐ số: 1314/QĐ - UBND)

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ (m2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
1	ĐẤT Ồ		107 692.00	55.53	
	+ ĐẤT Ồ PHÂN LÔ LIỀN KẾ	LK	85 042.50	43.85	
	+ ĐẤT Ồ BIỆT THỰ	BT	17 770.10	9.16	
	+ ĐẤT CHUNG CƯ - NHÀ Ở XÃ HỘI	CC-NOXH	4 879.40	2.52	
2	ĐẤT CÔNG CỘNG		5 364.60	2.77	
	+ ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (CHỢ)	DVTM	5 364.60		
3	ĐẤT GIÁO DỤC		3 046.60	1.57	
	+ ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	GD-01	3 046.60	1.57	
	+ ĐẤT TRUNG TÂM DẠY NGHỀ	GD-02	Không tính trong diện tích dự án		
4	ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐTT	CX	5 465.40	2.82	
5	ĐẤT GIAO THÔNG + HẠ TẦNG KỸ THUẬT		72 361.90	37.31	
TỔNG CỘNG			193 930.50	100.00	

BẢNG CÂN BẰNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT XÂY DỰNG ĐIỀU CHỈNH

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	QUY MÔ (m2)	TỶ LỆ (%)	GHI CHÚ
1	ĐẤT Ồ		108 906.573	56.16%	
	+ ĐẤT Ồ PHÂN LÔ LIỀN KẾ	LK	78 782.402	40.63%	
	+ ĐẤT Ồ BIỆT THỰ	BT	16 534.566	8.53%	
	+ ĐẤT Ồ TÁI ĐÌNH CƯ	TĐC	2 597.255	1.34%	
	+ ĐẤT CHUNG CƯ - NHÀ Ở XÃ HỘI	CC-NOXH	10 992.350	5.67%	
2	ĐẤT CÔNG CỘNG		5 682.254	2.93%	
	+ ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI (CHỢ)	DVTM	5 682.254	2.93%	
3	ĐẤT GIÁO DỤC		2 716.536	1.40%	
	+ ĐẤT TRƯỜNG MẦM NON	GD-01	2 716.536	1.40%	
	+ ĐẤT TRUNG TÂM DẠY NGHỀ	GD-02	Không tính trong diện tích dự án		
4	ĐẤT CÂY XANH		8 208.226	4.23%	
	+ ĐẤT CÂY XANH - THỂ DỤC THỂ THAO	CX01	4 758.654	2.45%	
	+ ĐẤT CÂY XANH - THỂ DỤC THỂ THAO	CX02	3 449.572	1.78%	
5	ĐẤT GIAO THÔNG		68 410.819	35.28%	
	+ ĐẤT GIAO THÔNG - HẠ TẦNG KỸ THUẬT		68 410.819	35.28%	
TỔNG CỘNG			193 924.41	100.00%	



KÝ HIỆU:

- LK: ĐẤT Ồ PHÂN LÔ LIỀN KẾ
- ĐẤT Ồ PHÂN LÔ BIỆT THỰ
- DV: ĐẤT DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI
- GD: TRƯỜNG MẦM NON
- TRUNG TÂM DẠY NGHỀ NINH SƠN (DÃ QUY HOẠCH)
- CC: CHUNG CƯ-NHÀ Ở XÃ HỘI
- CX: ĐẤT CÔNG VIÊN CÂY XANH - TĐTT
- ĐẤT GIAO THÔNG, HTKT
- CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ
- CHỈ GIỚI XÂY DỰNG
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- BẢN KINH CÔNG BỐ VĨA
- BỘ GÓC ĐIỆN HÌNH
- GÓC ĐỊNH HƯỚNG

DIỆN TÍCH (m²)

10992.35

CC-NOXH

65%

5-9

TẦNG CAO

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH SƠN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH PHÊ DUYỆT SỐ:

NGÀY: THÁNG: NĂM 20.....

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:

PHÒNG KINH TẾ HẠ TẦNG HUYỆN NINH SƠN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:

NGÀY: THÁNG: NĂM 20.....

CƠ QUAN THỎA THUẬN:

SỞ XÂY DỰNG TỈNH NINH THUẬN

KÈM THEO CÔNG VĂN SỐ:

NGÀY: THÁNG: NĂM 20.....

CHỦ ĐẦU TƯ:

BOLDA ĐẦU TƯ XD CÁC CÔNG TRÌNH DÂN DỤNG VÀ CÔNG NGHIỆP TỈNH NINH THUẬN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:

NGÀY: THÁNG: NĂM 20.....

CÔNG TRÌNH:

ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU ĐÔ THỊ MỚI BẮC SÔNG ÔNG THỊ TRẤN TÂN SƠN, HUYỆN NINH SƠN, TỈNH NINH THUẬN

TÊN BẢN VẼ:

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

BẢN VẼ: QH-03

AG

TỶ LỆ: 1/1.000

NGÀY:/...../2021