

Số: /QĐ-UBND

Ninh Phước, ngày tháng 12 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước (điểm dân cư thôn Phước Đồng 1, Phước Đồng 2, Trường Thọ).

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH PHƯỚC**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 22/2023/QH15 ngày 23/6/2023;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về 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 của Chính phủ về Quy định 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 1319/QĐ-TTg ngày 10/11/2023 của Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Ninh Thuận thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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 Thông tư số 12/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng ban hành định mức xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

*Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND 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 Công văn số 2225/SXD-QLQHKT&NO' ngày 02/7/2024 của Sở Xây dựng về việc ý kiến chuyên môn đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 380/QĐ-UBND ngày 04/4/2023 của UBND huyện Ninh Phước về việc phân bổ kinh phí sự nghiệp thực hiện 03 Chương trình mục tiêu Quốc gia năm 2023 và giao bổ sung dự toán chi ngân sách nhà nước năm 2023 cho các cơ quan, đơn vị, UBND các xã, thị trấn thực hiện 03 Chương trình MTQG năm 2023 (Đợt 1);*

*Căn cứ Công văn số 479/UBND-KT ngày 24/01/2024 của UBND Huyện về việc phân bổ, giao dự toán năm 2024 và thực hiện chuyển nguồn sang năm 2024 thực hiện 03 Chương trình mục tiêu quốc gia năm 2024;*

*Căn cứ Quyết định số 29/QĐ-UBND ngày 20/02/2024 của UBND xã Phước Hậu về việc chuyển nguồn kinh phí năm 2023 sang năm 2024 để tiếp tục sử dụng và thực hiện nhiệm vụ;*

*Căn cứ Quyết định số 1870/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND Huyện về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước;*

*Căn cứ Quyết định 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của UBND huyện Ninh Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện Ninh Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (TL 1/500) Điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước;*

*Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 751/TTr-PKTHT ngày 25/12/2024 và Báo cáo số 750/BC-PKTHT ngày 25/12/2024,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước (điểm dân cư thôn Phước Đồng 1, Phước Đồng 2, Trường Thọ), với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước (điểm dân cư thôn Phước Đồng 1, Phước Đồng 2, Trường Thọ).

*(Tên gọi này có bổ sung thêm so với tên gọi trong Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-UBND ngày 16/11/2023 của UBND huyện Ninh Phước)*

## **2. Quy mô, ranh giới lập điều chỉnh quy hoạch:**

a) Quy mô: **15,17ha**, được phê duyệt tại Quyết định số 3440/QĐ-UBND ngày 16/10/2015 của UBND Huyện. Gồm Điểm dân cư thôn Phước Đồng 1 (Khu dân cư Ruộng gò Bà Nhứt) với quy mô **2,87ha**; thôn Phước Đồng 2 (Khu dân cư Ruộng Dờ) với quy mô **4,12ha**; thôn Trường Thọ (Vị trí 1 Khu dân cư Ruộng gò Me Tây, quy mô 4,20ha; vị trí 2 Quy mô 3,98 ha) với quy mô **8,18 ha**.

b) Ranh giới:

- Thôn Phước Đồng 1 (Khu dân cư Ruộng gò Bà Nhứt):

- + Đông giáp: khu dân cư;
- + Tây giáp: đường liên thôn;
- + Nam giáp: khu dân cư;
- + Bắc giáp: đất nông nghiệp.

- Thôn Phước Đồng 2 (Khu dân cư Ruộng Dờ):

- + Đông giáp: khu dân cư;
- + Tây giáp: khu dân cư;
- + Nam giáp: đường liên thôn;
- + Bắc giáp: đất nông nghiệp.

- Thôn Trường Thọ:

+ Vị trí 1 Khu dân cư Ruộng gò Me Tây:

- Đông giáp: khu dân cư;
- Tây giáp: đất nông nghiệp;
- Nam giáp: đường liên thôn;
- Bắc giáp: đất nông nghiệp.

+ Vị trí 2:

- Đông giáp: đường nội đồng;
- Tây giáp: đường nội đồng;
- Nam giáp: đất nông nghiệp;
- Bắc giáp: khu dân cư.

## **3. Mục tiêu và tính chất:**

a) Mục tiêu:

- Thực hiện theo các chỉ tiêu của Bộ tiêu chí quốc gia về nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;
- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hậu;
- Việc điều chỉnh nhằm phù hợp thực trạng sử dụng đất tại khu vực, phù hợp với quy hoạch chung, các quy hoạch chuyên ngành khác;

- Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật; xây dựng mới, nâng cấp cải tạo công trình; chỉnh trang thôn xóm, cảnh quan, đồng thời từng bước hình thành kiến trúc cảnh quan, xanh, sạch, đẹp;

- Làm cơ sở pháp lý để lập các dự án đầu tư, quản lý đất đai, quy hoạch và trật tự xây dựng.

**b) Tính chất:**

Là Điểm dân cư nông thôn mới của xã, xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật phù hợp với mục tiêu xây dựng nông thôn mới.

**4. Quy mô dân số:**

Tổng 03 điểm dân cư khoảng 1.580 người (316 hộ). Trong đó: điểm Phước Đồng 1 khoảng 295 người (59 hộ), điểm Phước Đồng 2 khoảng 440 người (88 hộ) và điểm Trường Thọ khoảng 845 người (169 hộ).

**5. Các khu chức năng trong khu quy hoạch:**

- Đất ở;
- Đất công trình phục vụ sản xuất;
- Đất cây xanh;
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật.

**6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:**

Stt	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Đất công trình công cộng	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
2	Đất ở	m <sup>2</sup> /người	≥ 25
3	Đất cây xanh	m <sup>2</sup> /người	≥ 3
4	Đất giao thông và HTKT	m <sup>2</sup> /người	≥ 5
5	Cấp nước sinh hoạt	lít/người-ngđ	100 (Q <sub>SH</sub> )
6	Cấp điện sinh hoạt	KWh/người/năm	≥ 400
7	Thoát nước thải sinh hoạt	% Q <sub>SH</sub>	80
8	Chất thải rắn	kg/người-ngđ	≥ 0,8
9	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	% lượng chất thải	≥ 85

**7. Quy hoạch sử dụng đất:**

**7.1 Điểm dân cư Ruộng gò Bà Nhứt (thôn Phước Đồng 1):**

- Điều chỉnh Khu đất thể thao chuyển thành đất ở.
- Giữ lại vị trí, hướng mương thủy lợi hiện trạng, đáp ứng nhu cầu tưới tiêu cho đồng ruộng phía dưới ngoài khu dân cư; bố trí cây xanh dọc mương vừa bảo vệ kênh mương vừa tạo cảnh quan, bóng mát, giảm oi bức cho khu ở, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh.

- Điều chỉnh các ô đất ở mới, chỉnh trang đất có nhà ở hiện trạng.

- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông, các dịch vụ khác...) đáp ứng nhu cầu cơ bản và thiết yếu cho người dân, tạo mỹ quan và môi trường sống tốt hơn.

Cụ thể theo các Bảng tổng hợp sau:

**Bảng 1: Bảng so sánh trước và sau điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt (Thôn Phước Đồng 1)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt ( Phước Đồng 1)						
		Ký hiệu	Phê duyệt năm 2015		Điều chỉnh		Chênh lệch tăng +/- giảm -	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng diện tích (1+...+4)</b>		-	<b>2,87</b>	<b>100,00</b>	<b>2,87</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	<b>2,10</b>	<b>73,21</b>	<b>2,75</b>	<b>95,84</b>	<b>+0,65</b>	<b>+22,64</b>
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT	0,26	9,06	0,54	18,76	+0,28	+ 9,70
	- Đất ở quy hoạch mới	QH	1,35	47,06	1,69	58,95	+ 0,34	+11,89
	- Đất giao thông khu ở	N&D	0,49	17,08	0,52	18,13	+0,03	+1,05
<b>2</b>	<b>Đất thể dục thể thao</b>	<b>TT-1</b>	<b>0,76</b>	<b>26,49</b>	-	-	<b>-0,76</b>	<b>-26,49</b>
<b>3</b>	<b>Đất thủy lợi</b>	<b>DTL</b>	<b>0,01</b>	<b>0,30</b>	<b>0,04</b>	<b>1,40</b>	<b>+0,03</b>	<b>+1,10</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>CXL</b>	-	-	<b>0,08</b>	<b>2,75</b>	<b>+0,08</b>	<b>+2,75</b>

**Bảng 2: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt (Thôn Phước Đồng 1)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt ( Phước Đồng 1)					
		Ký hiệu	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Điều chỉnh			
				Số lô (lô)	Số người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng diện tích (1+...+3)</b>		-		-	-	<b>2,87</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	<b>≥ 25</b>	<b>59</b>	<b>295</b>	<b>2,75</b>	<b>95,84</b>
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT		7	35	0,54	18,76
	- Đất ở quy hoạch mới	QH		52	260	1,69	58,95
	- Đất giao thông khu ở		<b>≥ 5</b>			0,52	18,13
<b>2</b>	<b>Đất thủy lợi</b>	<b>DTL</b>		-	-	<b>0,04</b>	<b>1,40</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>CXL</b>				<b>0,08</b>	<b>2,75</b>

**Bảng 3: Tổng hợp chỉ tiêu đất ở quy hoạch mới và đất ở chỉnh trang Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt (Thôn Phước Đồng 1)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Số lô (lô)			Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
			Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng diện tích	Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng số lô			
<b>A</b>	<b>Tổng cộng</b>		<b>0,54</b>	<b>1,69</b>	<b>2,23</b>	<b>7</b>	<b>52</b>	<b>59</b>	-	-	-
1	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu A	0,00	0,28	0,28	0	9	9	60	1-3	0,6 -1,8
2	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu B	0,35	0,25	0,61	3	7	10			
3	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu C	0,05	0,16	0,21	1	5	6			
4	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu D	0,03	0,41	0,43	1	12	13			
5	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu E	0,10	0,59	0,69	2	19	21			

\* Đối với các thửa đất ở hiện trạng chỉnh trang có diện tích đất ở  $\leq 90 \text{ m}^2$ , áp dụng mật độ xây dựng theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

**Bảng 4: Bảng chỉ tiêu đất cây xanh  
Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt (Thôn Phước Đồng 1)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
				Mặt nước	Công trình	Sân đường	Cây xanh
<b>A</b>	<b>Khu dân cư Ruộng Gò Bà Nhứt</b>	-	<b>0,08</b>	-	-	-	-
1	- Đất cây xanh cách ly	CXL	0,08	-	-	5	95

## 7.2. Khu dân cư Ruộng Dỡ (thôn Phước Đồng 2):

- Điều chỉnh các ô đất ở mới, chỉnh trang đất có nhà ở hiện trạng, khu cây xanh - vườn hoa.

- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông, các dịch vụ khác...) đáp ứng nhu cầu cơ bản và thiết yếu cho người dân, tạo mỹ quan và môi trường sống tốt hơn.

Cụ thể theo các Bảng tổng hợp sau:

**Bảng 5: Bảng so sánh trước và sau điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư Ruộng Dỡ (thôn Phước Đồng 2)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư Ruộng Dỡ (Phước Đồng 2)						
		Ký hiệu	Phê duyệt năm 2015		Điều chỉnh		Chênh lệch tăng + /giảm -	
			Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích (1+2+3)</b>	-	<b>4,12</b>	<b>100,00</b>	<b>4,12</b>	<b>100,00</b>	-	-
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	<b>4,10</b>	<b>99,62</b>	<b>4,10</b>	<b>99,46</b>	-	-
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT	0,60	14,58	1,35	32,78	0,75	18,20
	- Đất ở quy hoạch mới	QH	2,33	56,61	1,85	44,86	-0,48	-11,75
	- Đất cây xanh khu ở	CX	0,28	6,80	-	-	-0,28	-6,80
	- Đất giao thông khu ở	N&D	0,89	21,62	0,90	21,82	+0,01	+0,20
<b>2</b>	<b>Đất thủy lợi</b>	<b>DTL</b>	<b>0,02</b>	<b>0,38</b>	-	-	<b>-0,02</b>	<b>-0,38</b>
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>CXL</b>	-	-	<b>0,02</b>	<b>0,54</b>	<b>+0,02</b>	<b>+0,54</b>

**Bảng 6: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất Khu dân cư Ruộng Dỡ (thôn Phước Đồng 2)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư Ruộng Dỡ ( Phước Đồng 2)					
		Ký hiệu	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Điều chỉnh			
				Số lô (lô)	Số người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	<b>Tổng diện tích (1+2)</b>	-		-	-	<b>4,12</b>	<b>100,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	<b>≥ 25</b>	<b>88</b>	<b>440</b>	<b>4,10</b>	<b>99,46</b>
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT		27	135	1,35	32,78
	- Đất ở quy hoạch mới	QH		61	305	1,85	44,86
	- Đất giao thông khu ở	N&D	<b>≥ 5</b>			0,90	21,82
<b>2</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>CXL</b>				<b>0,02</b>	<b>0,54</b>

**Bảng 7: Tổng hợp chỉ tiêu đất ở quy hoạch mới và đất ở chỉnh trang  
Khu dân cư Ruộng Dỡ (thôn Phước Đồng 2)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Số lô (lô)			Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
			Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng diện tích	Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng số lô			
<b>B</b>	<b>Tổng cộng</b>	-	<b>1,35</b>	<b>1,85</b>	<b>3,20</b>	<b>27</b>	<b>61</b>	<b>88</b>	-	-	-
1	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu A	0,43	0,19	0,62	8	6	14	60	1-3	0,6-1,8
2	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu B	0,05	0,60	0,64	1	20	21			
3	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu C	0,13	0,55	0,68	3	19	22			
4	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu D	0,25	0,14	0,39	5	4	9			
5	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu E	0,18	0,12	0,30	4	4	8			
6	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu F	0,31	0,26	0,57	6	8	14			



\* Đối với các thửa đất ở hiện trạng chỉnh trang có diện tích đất ở  $\leq 90 \text{ m}^2$ , áp dụng mật độ xây dựng theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

**Bảng 8: Bảng chỉ tiêu đất cây xanh  
Khu dân cư Ruộng Dỡ (thôn Phước Đồng 2)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
				Mặt nước	Công trình	Sân đường	Cây xanh
<b>B</b>	<b>Khu dân cư Ruộng Dỡ (Phước Đồng 2)</b>	-	<b>0,02</b>	-	-	-	-
1	- Đất cây xanh cách ly	CXL	0,02	-	-	5	95

### 7.3. Khu dân cư Trường Thọ (thôn Trường Thọ):

- Điều chỉnh các ô đất ở mới, chỉnh trang đất có nhà ở hiện trạng.
- Bố trí cây xanh dọc mương vừa bảo vệ kênh mương vừa tạo cảnh quan, bóng mát, giảm oi bức cho khu ở, đảm bảo chỉ tiêu cây xanh.
- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (điện, nước, giao thông, các dịch vụ khác...) đáp ứng nhu cầu cơ bản và thiết yếu cho người dân, tạo mỹ quan và môi trường sống tốt hơn.

Cụ thể theo các bảng tổng hợp sau:

**Bảng 9: Bảng so sánh trước và sau điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất  
Khu dân cư Trường Thọ (thôn Trường Thọ)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư thôn trường thọ										
		Ký hiệu	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Phê duyệt năm 2015			Điều chỉnh			Chênh lệch tăng(+)/giảm (-)		
				Số lô (lô)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Số lô (lô)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Số lô (lô)	Diện tích (ha)	
	<b>Tổng diện tích (1+...+4)</b>	-			<b>8,18</b>	<b>100,00</b>		-	<b>8,18</b>	<b>100,00</b>		<b>0,00</b>
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	<b>≥ 25</b>	<b>176</b>	<b>7,94</b>	<b>97,07</b>	<b>169</b>	<b>7,32</b>	<b>89,48</b>	<b>-7</b>	<b>-0,62</b>	
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT		2	0,06	0,73	14	0,81	9,86	+12	+0,75	
	- Đất ở quy hoạch mới	QH		174	5,22	63,81	155	4,61	56,29	-19	-0,61	
	- Đất cây xanh khu ở	CX	<b>≥ 2</b>		0,92	11,25		0,29	3,52		-0,63	
	- Đất giao thông khu ở	N&D	<b>≥ 5</b>		1,74	21,27		1,62	19,80		-0,12	

2	Đất giao thông đối ngoại	DGT			0,20	2,44	-	0,23	2,77		+0,03
3	Đất thủy lợi	DTL			0,04	0,49		0,25	3,03		+0,21
4	Đất cây xanh cách ly	CXL			-	-		0,39	4,72		+0,39

**Bảng 10: Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất  
Khu dân cư Trường Thọ (thôn Trường Thọ)**

Stt	Các loại đất	Khu dân cư thôn Trường Thọ					
		Ký hiệu	Tiêu chuẩn (m <sup>2</sup> /người)	Điều chỉnh			
				Số lô (lô)	Số người	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng diện tích (1+...+4)</b>		-		-	-	8,18	100,00
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	-	≥ 25	169	845	7,32	89,48
	- Đất có nhà ở hiện trạng	HT		14	70	0,81	9,86
	- Đất ở quy hoạch mới	QH		155	775	4,61	56,29
	- Đất cây xanh khu ở	CX	≥ 3			0,29	3,52
	- Đất giao thông khu ở	N&D	≥ 5			1,62	19,80
<b>2</b>	<b>Đất giao thông đối ngoại</b>	<b>DGT</b>		-	-	<b>0,23</b>	<b>2,77</b>
<b>3</b>	<b>Đất thủy lợi</b>	<b>DTL</b>				<b>0,25</b>	<b>3,03</b>
<b>4</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>	<b>CXL</b>				<b>0,39</b>	<b>4,72</b>

**Bảng 11: Tổng hợp chỉ tiêu đất ở quy hoạch mới và đất ở chỉnh trang  
Khu dân cư Trường Thọ (thôn Trường Thọ)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)			Số lô (lô)			Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất
			Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng diện tích	Hiện trạng	Quy hoạch	Tổng số lô			
<b>C</b>	<b>Tổng cộng</b>	-	<b>0,81</b>	<b>4,61</b>	<b>5,42</b>	<b>14</b>	<b>155</b>	<b>169</b>	-	-	-
1	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu A	-	0,14	0,14	-	5	5	60	1-3	0,6-1,8
2	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu B	-	0,05	0,05	-	2	2			
3	- Đất nhà ở quy	Khu C	-	0,21	0,21	-	7	7			

	hoạch mới							
4	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu D	-	0,17	0,17	-	5	5
5	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu E	-	0,37	0,37	-	12	12
6	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu F	-	0,49	0,49	-	18	18
7	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu G	0,17	0,45	0,61	3	15	18
8	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu H	0,10	0,52	0,62	1	18	19
9	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu I	-	0,22	0,22	-	8	8
10	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu J	0,06	0,18	0,25	1	7	8
11	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu K	0,20	0,43	0,64	4	14	18
12	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu L	0,25	0,23	0,48	4	7	11
13	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu M	-	0,17	0,17	-	5	5
14	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu N	-	0,55	0,55	-	18	18
15	- Đất có nhà ở hiện trạng kết hợp nhà quy hoạch mới	Khu O	0,03	-	0,03	1	-	1

16	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu P	-	0,15	0,15	-	5	5		
17	- Đất nhà ở quy hoạch mới	Khu Q	-	0,28	0,28	-	9	9		

\* Đối với các thửa đất ở hiện trạng chỉnh trang có diện tích đất ở  $\leq 90 \text{ m}^2$ , áp dụng mật độ xây dựng theo quy chuẩn xây dựng hiện hành.

**Bảng 12: Bảng chỉ tiêu đất cây xanh  
Khu dân cư Trường Thọ (thôn Trường Thọ)**

Stt	Các loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ sử dụng đất (%)			
				Mặt nước	Công trình	Sân đường	Cây xanh
<b>C</b>	<b>Khu dân cư Trường Thọ</b>	-	<b>0,68</b>	-	-	-	-
<b>I</b>	<b>Đất cây xanh, vườn hoa</b>		<b>0,29</b>				
1	- Đất cây xanh - vườn hoa (khu ở)	CX-1	0,03	-	5	5	90
2	- Đất cây xanh - vườn hoa (khu ở)	CX-2	0,25	-			
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh cách ly</b>		<b>0,39</b>				
1	- Đất cây xanh cách ly	CXL	0,39	-	-	5	95

### 8. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật:

Theo nội dung thuyết minh và bản vẽ Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư nông thôn xã Phước Hậu, huyện Ninh Phước (điểm dân cư thôn Phước Đồng 1, Phước Đồng 2, Trường Thọ).

**9. Thành phần hồ sơ:** Theo Điều 36 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

**10. Kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch: 236.091.869 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi sáu triệu, không trăm chín mươi một ngàn, tám trăm sáu mươi chín đồng).

(Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí)

### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND xã Phước Hậu: Tổ chức công bố công khai, lập kế hoạch thực hiện quy hoạch theo quy định.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan, đơn vị liên quan thực hiện quản lý đất đai, xây dựng, môi trường trong khu vực quy hoạch theo nhiệm vụ chức năng đã quy định.

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

Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi Trường, Trưởng phòng Tài Chính Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Phước Hậu và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND Huyện;
- UBND Huyện;
- Lưu: VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Ngô Khánh**