

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) Trung tâm xã Phước Hải, huyện Ninh Phước.**

**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 2859/SXD-QLQHKT&NO ngày 16/8/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý kiến chuyên môn đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm xã Phước Hải, 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 21/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND xã Phước Hải 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 1865/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND Huyện về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hải, huyện Ninh Phước;

Căn cứ Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND huyện Ninh Phước về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (TL: 1/500) khu trung tâm hành chính xã Phước Hải, huyện Ninh Phước;

Căn cứ Quyết định số 1629/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) Trung tâm xã Phước Hải, huyện Ninh Phước;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 765/TTr-PKTHT ngày 27/12/2024 và Báo cáo số 764/BC-PKTHT ngày 27/12/2024,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm xã Phước Hải, huyện Ninh Phước, với nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trung tâm xã Phước Hải, huyện Ninh Phước.

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

a) Quy mô: **38,35 ha** (phê duyệt tại Quyết định số 6555/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND Huyện).

b) Ranh giới:

+ Phía Bắc: giáp mương.

+ Phía Nam: giáp đất trồng lúa.

+ Phía Đông: giáp đất trồng lúa.

+ Phía Tây: giáp đất trồng lúa.

### 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 đề án quy hoạch chung xây dựng xã Phước Hải;

- 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 trung tâm chính trị, văn hoá xã hội kết hợp khu ở của xã, xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội phù hợp với điều kiện thực tế phát triển trung tâm xã.

**4. Quy mô dân số:** Khoảng 3.396 người (849 hộ).

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

- Đất ở;

- Đất công trình công cộng (hành chính, thương mại – dịch vụ, văn hoá TDTT, giáo dục,...);

- Đất cây xanh;

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;

- Đất công trình phục vụ sản xuất.

### 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	≥ 2
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:

#### a) Đất ở:

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

b) Đất trụ sở cơ quan:

- Cập nhật công trình trụ sở Công an xã đã xây dựng.

- Quy hoạch đất Ban Chỉ huy quân sự xã từ đất UBND xã.

- Điều chỉnh đất Nhà văn hoá xã sang vị trí khác (phía Tây Nam UBND xã, cách khoảng 100m).

- Điều chỉnh đất Nhà văn hoá thôn sang vị trí khác (phía Tây Nam UBND xã, cách khoảng 150m).

c) Đất Công cộng –Thương mại dịch vụ:

- Điều chỉnh đất Thương mại dịch vụ sang vị trí khác (phía Nam vị trí cũ, cách khoảng 20m). Vị trí cũ điều chỉnh thành đất cây xanh, do đây là ngã 3 giao với tỉnh lộ cần đảm bảo tầm nhìn cho các phương tiện tham giao thông và tạo không gian xanh cho khu vực trung tâm.

- Điều chỉnh giảm đất Chợ - Cửa hàng dịch vụ.

- Điều chỉnh đất phục vụ Buu chính – Viễn thông sang vị trí khác (phía Tây Nam UBND xã, cách khoảng 90m).

d) Đất Công trình Giáo dục:

- Điều chỉnh đất Trường Tiểu học từ đất Trường mẫu giáo. Vị trí cũ quy hoạch công viên cây xanh, bãi đậu xe, sân chơi ngoại khóa.

- Điều chỉnh đất Trường mẫu giáo sang vị trí khác (phía Bắc Trường Tiểu học, cách khoảng 120m).

e) Đất Thể dục Thể thao:

- Điều chỉnh đất Trung tâm văn hoá thể thao sang vị trí khác, giáp sân vận động (phía Đông Nam vị trí cũ, cách khoảng 300m).

- Điều chỉnh đất sân vận động đến khu đất có quỹ đất bằng trống chưa sử dụng (phía Đông Nam vị trí cũ, cách khoảng 200m), đảm bảo hệ thống hạ tầng chung, hệ thống thoát nước mặt và an toàn phân tán lưu lượng người đông khi tổ chức sự kiện.

f) Đất Công viên cây xanh:

Điều chỉnh các vị trí đất Công viên cây xanh, bố trí bãi đậu xe, đảm bảo kết nối dân cư, là sân chơi chung, sân tập thể dục, lối đi bộ, hồ nước điều hòa trong công viên tạo cảnh quan.

g) Đất khác:

- Mở rộng đất Đài Liệt sĩ xã, hình thành không gian mở và gắn kết hơn nữa với đời sống tinh thần nhân dân Phước Hải anh hùng, đảm bảo các hoạt động thường niên.

- Điều chỉnh vị trí Đất dự trữ phù hợp quỹ đất khi điều chỉnh Đồ án.

- Điều chỉnh hạ tầng theo hiện trạng (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.

- Cập nhật hệ thống mương hiện trạng.

Cụ thể theo các Bảng tổng hợp sau:

**Bảng 1: Bảng so sánh trước và sau điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất**

Stt	Các loại đất	Năm 2011		Điều chỉnh		Chênh lệch tăng +/-giảm -	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>Tổng diện tích (A) + (B)</b>		<b>383.592,00</b>	<b>100,0</b>	<b>383.592,00</b>	<b>100,0</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>
<b>A</b>	<b>Đất dân dụng (1+...+8)</b>	<b>350.971,30</b>	<b>91,5</b>	<b>340.283,60</b>	<b>88,7</b>	<b>-10.687,70</b>	<b>-2,79</b>
<b>1</b>	<b>Đất các khu ở</b>	<b>165.447,74</b>	<b>43,13</b>	<b>135.715,40</b>	<b>35,38</b>	<b>-29.732,34</b>	<b>-7,75</b>
1.1	- Đất ở hiện hữu chính trang	3.899,75	1,02	19.087,56	4,98	+15.187,81	
1.2	- Đất ở phân lô quy hoạch mới	161.547,99	42,11	116.627,84	30,40	-44.920,15	
<b>2</b>	<b>Đất TT hành chính – Cơ quan</b>	<b>12.568,00</b>	<b>3,28</b>	<b>14.722,30</b>	<b>3,84</b>	<b>+2.154,30</b>	<b>+0,56</b>
2.1	- Đài tưởng niệm liệt sỹ	1.084,37	0,28	1.973,00	0,51	+888,63	
2.2	- Ủy ban nhân dân xã (bao gồm đất Quân sự xã)	2.975,12	0,78	2.718,90	0,71	-256,22	
2.3	- Trụ sở Công an xã			1.655,00	0,43	+1.655,00	
2.4	- Nhà văn hoá xã	2.178,84	0,57	1.265,70	0,33	-913,14	
2.5	- Nhà văn hoá thôn, sinh hoạt cộng đồng	659,10	0,17	607,90	0,16	-51,20	
2.6	- Ban quản lý thôn			387,50	0,10	+387,50	
2.7	- Đất dự kiến phát triển, xã quản lý	5.670,57	1,48	6.114,30	1,59	+443,73	
<b>3</b>	<b>Đất công trình công cộng – TM -DV</b>	<b>18.782,39</b>	<b>4,90</b>	<b>15.479,30</b>	<b>4,04</b>	<b>-3.303,09</b>	<b>-0,86</b>
3.1	- Trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp	10.985,38	2,86	3.869,80	1,01	-7.115,58	
3.2	- Thương mại dịch vụ (Cửa hàng)			1.775,00	0,46	+1.775,00	
3.3	- Chợ Trung tâm xã	7.484,51	1,95	5.374,80	1,40	-2.109,71	
3.4	- Đất phục vụ Bru chính – Viễn thông	312,50	0,08	514,90	0,13	+202,40	
3.5	- Dịch vụ công cộng			3.944,80	1,03	+3.944,80	
<b>4</b>	<b>Đất Y tế</b>	<b>2.061,59</b>	<b>0,54</b>	<b>1.555,50</b>	<b>0,41</b>	<b>-506,09</b>	<b>-0,132</b>
4.1	- Trạm Y tế xã	2.061,59		1.555,50			
<b>5</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>24.882,37</b>	<b>6,49</b>	<b>23.116,85</b>	<b>6,03</b>	<b>-1.765,52</b>	<b>-0,46</b>

5.1	- Trường THCS Phan Đình Phùng	15.232,09	3,97	14.166,25	3,69	-1.065,84	
5.2	- Trường Tiểu học dự kiến	5.665,38	1,48	5.375,60	1,40	-289,78	
5.3	- Trường nhà trẻ mẫu giáo dự kiến	3.984,90	1,04	3.575,00	0,93	-409,90	
<b>6</b>	<b>Đất công trình thể dục – thể thao</b>	<b>15.271,79</b>	<b>3,98</b>	<b>12.865,50</b>	<b>3,35</b>	<b>-2.406,29</b>	<b>-0,63</b>
6.1	- Trung tâm văn hoá thể dục thể thao	2.585,83	0,67	1.954,20	0,51	-631,63	
6.2	- Sân vận động xã	12.685,96	3,31	10.911,30	2,84	-1.774,66	
<b>7</b>	<b>Đất cây xanh công viên</b>	<b>27.678,62</b>	<b>7,22</b>	<b>19.634,84</b>	<b>5,12</b>	<b>-8.043,78</b>	<b>-2,10</b>
7.1	- Công viên, hoa viên, vườn dạo	27.678,62	7,22	19.634,84	5,12	-8.043,78	
<b>8</b>	<b>Đất giao thông và đất mới hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>84.278,80</b>	<b>21,97</b>	<b>117.193,91</b>	<b>30,55</b>	<b>+32.915,11</b>	<b>+8,58</b>
8.1	- Đường chính nội khu			53.939,30	14,06		
8.2	- Đường nội bộ			58.970,81	15,37		
8.3	- Bãi đỗ xe + đất mới hạ tầng kỹ thuật			4.283,80	1,12		
<b>B</b>	<b>Đất ngoài dân dụng (9+10+10)</b>	<b>32.620,70</b>	<b>8,50</b>	<b>43.308,40</b>	<b>11,29</b>	<b>+10.687,70</b>	<b>+2,79</b>
<b>9</b>	<b>Giao thông đối ngoại</b>	<b>30.690,70</b>	<b>8,00</b>	<b>41.526,20</b>	<b>10,83</b>	<b>+10.835,50</b>	<b>+2,82</b>
9.1	- Đường Tỉnh 710	19.184,10		30.019,60		+10.835,50	
9.2	- Đường liên xã đi Từ Tâm	11.506,60		11.506,60			
<b>10</b>	<b>Mặt nước, mương</b>	<b>1.930,00</b>	<b>0,50</b>	<b>1.782,20</b>	<b>0,46</b>	<b>-147,80</b>	<b>-0,04</b>

**Bảng 2: Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch sau điều chỉnh**

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Số lô	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Dân số
<b>I</b>	<b>Đất dân dụng (1+...+8)</b>	<b>DD</b>	<b>340.283,6</b>	<b>88,7</b>		<b>100,2</b>	
1	Đất TT hành chính – Cơ quan	HC-CQ	14.722,3	3,8		4,3	
2	Đất công trình công cộng – TM -DV	CTCC	15.479,3	4,0		4,6	
3	3.1 – Đất ở phân lô quy hoạch mới	DO-TM	116.627,8	30,4	788	37	3.152
	3.2- Đất ở hiện hữu chỉnh trang	CT	19.087,6	5,0	61	78,2	244
4	Đất Y tế	YTE	1.555,5	0,4		0,5	
5	Đất giáo dục	GD	23.116,9	6,0		6,8	
6	Đất công trình thể dục – thể thao	TDDT	12.865,5	3,4		3,8	
7	Đất cây xanh công viên	CVCX	19.634,8	5,1		5,8	

8	Đất giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật	GT-HT	117.193,9	30,6		34,5
<b>II</b>	<b>Đất ngoài dân dụng (9+10)</b>	<b>NDD</b>	<b>43.308,4</b>	<b>11,3</b>		
9	Giao thông đối ngoại	GT	41.526,2			
10	Mặt nước, mương	MN	1.782,2			
	<b>Tổng diện tích (I) + (II)</b>		<b>383.592,0</b>	<b>100,0</b>	<b>849</b>	<b>3.396</b>

**Bảng 3: Bảng chỉ tiêu sử dụng đất ở**

Stt	Các loại đất ở	Kí hiệu	Điều chỉnh						Tầng cao	Mật độ xd (%)	Hệ số SD đất
			Diện tích đất (m <sup>2</sup> )			Số lô đất (lô)					
			Chỉnh trang	Quy hoạch	Tổng	Chỉnh trang	Quy hoạch	Tổng			
<b>Tổng cộng (1+...+25)</b>		<b>ONT</b>	<b>19.087,6</b>	<b>116.627,8</b>	<b>135.715,4</b>	<b>61</b>	<b>788</b>	<b>849</b>			
1	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dọc tỉnh lộ 710	TM-1	2.460,7	5.684,9	8.145,6	4	37	41	1-3	80	0,8-2,4
2	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-2	-	4.961,2	4.961,2	-	28	28	1-3	75	0,75-2,25
3	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-3	-	8.827,0	8.827,0	-	34	34	1-3	65	0,65-1,95
4	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện hữu	TM-4	2.275,0	3.525,0	5.800,0	6	23	29	1-3	80	0,8-2,4
5	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện hữu	TM-5	608,5	3.553,5	4.162,0	2	32	34	1-3	85	0,85-2,55
6	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện hữu	TM-6	273,5	6.628,0	6.901,5	1	25	26	1-3	85	0,65-2,55
7	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-7	-	3.502,6	3.502,6	-	22	22	1-3	75	0,75-2,25
8	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dọc tỉnh lộ 710	TM-8	1.408,0	3.929,0	5.337,0	5	30	35	1-3	85	0,85-2,55
9	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dọc tỉnh lộ 710	TM-9	1.713,0	4.611,0	6.324,0	7	40	47	1-3	85	0,85-2,55
10	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-10	-	5.048,2	5.048,2	-	19	19	1-3	65	0,65-1,95
11	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dọc đường liên xã	TM-11	1.650,0	5.936,0	7.586,0	6	38	44	1-3	80	0,8-2,4

12	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-12	-	7.079,6	7.079,6	-	62	62	1-3	90	0,9-2,7
13	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dọc đường liên xã	TM-13	1.020,0	5.038,8	6.058,8	8	39	47	1-3	85	0,85-2,55
14	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-14	-	6.296,5	6.296,5	-	48	48	1-3	85	0,85-2,55
15	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-15	-	3.696,1	3.696,1	-	30	30	1-3	85	0,85-2,55
16	Đất ở quy hoạch phân lô mới	TM-16	-	5.150,0	5.150,0	-	32	32	1-3	80	0,8-2,4
17	Đất quy hoạch phân lô mới kết hợp chỉnh trang dân cư hiện hữu	TM-17	840,0	3.659,4	4.499,4	3	29	32	1-3	85	0,85-2,55
18	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp quy hoạch phân lô mới	CT-1	666,3	3.440,8	4.107,1	3	24	27	1-3	85	0,85-2,55
19	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp quy hoạch phân lô mới	CT-2	1.757,6	3.737,9	5.495,5	5	22	27	1-3	80	0,8-2,4
20	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp quy hoạch phân lô mới	CT-3	1.212,5	5.524,0	6.736,5	2	22	24	1-3	75	0,75-2,25
21	Đất ở hiện hữu chỉnh trang kết hợp quy hoạch phân lô mới	CT-4	2.402,5	6.907,5	9.310,0	7	37	44	1-3	75	0,75-2,25
22	Đất ở quy hoạch phân lô mới liền kề	LK-1	-	2.974,3	2.974,3	-	38	38	1-3	100	1-3
23	Đất ở quy hoạch phân lô mới liền kề	LK-2	-	2.912,7	2.912,7	-	37	37	1-3	100	1-3
24	Đất ở quy hoạch phân lô mới liền kề	LK-3	-	1.665,8	1.665,8	-	17	17	1-3	100	1-3
25	Đất ở quy hoạch phân lô mới liền kề kết hợp chỉnh trang dân cư hiện hữu	LK-4	800,0	2.338,0	3.138,0	2	23	25	1-3	100	1-3

\* Đối với các thửa đất ở hiện hữu 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 sử dụng đất công trình công cộng**



Stt	Loại đất	Kí hiệu	Điều chỉnh		Tầng cao	Mật độ XD (%)	Hệ số SD đất	Ghi chú
			Diện tích hiện trạng (m <sup>2</sup> )	Diện tích quy hoạch (m <sup>2</sup> )				
<b>I</b>	<b>Đất TT hành chính – Cơ quan</b>	<b>HC-CQ</b>		<b>14.722,3</b>				
1	- Đài tưởng niệm liệt sỹ	DAI LIET SI	1084,4	1.973,0	1	40	0,4	Mở rộng quy mô đất tại vị trí cũ, Nâng cấp công trình, xây mới công trình phụ trợ
2	- Ủy ban nhân dân xã (bao gồm đất Quân sự xã)	UBND	2.718,9	2.718,9	1-3	40	0,4-1,2	Công trình hiện trạng giữ nguyên
3	- Trụ sở Công an xã	CONG AN		1.655,0	1-3	40	0,4-1,2	Cập nhật quy mô đất tại vị trí công trình đã xây dựng
4	- Nhà văn hoá xã	VH-XA		1.265,7	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
5	- Nhà văn hoá thôn, sinh hoạt cộng đồng	VH-THON		607,9	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
6	- Ban quản lý thôn	QL		387,5	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
7	- Đất dự phòng phát triển xã quản lý	DP-QL		6.114,3	1-3	40	0,4-1,2	
	7.a. Đất dự phòng xây dựng công trình Đoàn thể xã	DP-QL-1		2.157,2	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
	7.b. Đất dự phòng xây dựng công trình quản lý đơn vị ở	DP-QL-2		2.471,3	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
	7.c. Đất dự phòng xã phát triển giai đoạn sau	DP-QL-3		1.485,8	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
<b>II</b>	<b>Đất công trình công cộng – DV - TM</b>	<b>CTCC</b>		<b>15.479,3</b>				
1	- Trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp	TMDV		3.869,8	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
2	- Chợ Trung tâm xã			5.374,8	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
3	- Dịch vụ công cộng	CTCC-1		3.944,8	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
4	- Đất phục vụ Buu chính – Viễn thông			514,9	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
5	- Thương mại dịch vụ (Cửa hàng)	CTCC-2		1.775,0	1-3	40	0,4-1,2	Công trình quy hoạch mới
<b>III</b>	<b>Đất y tế</b>	<b>YTE</b>	<b>2058,4</b>	<b>1.555,5</b>	<b>1-3</b>	<b>40</b>	<b>0,4-1,2</b>	Công trình hiện trạng giữ nguyên
<b>IV</b>	<b>Đất giáo dục</b>	<b>GD</b>		<b>23.116,9</b>	<b>1-3</b>	<b>40</b>		

1	- Trường THCS Phan Đình Phùng	THCS	14.166,3	14.166,3	2-3	40	0,8-1,2	Công trình hiện trạng giữ nguyên
2	- Trường Tiểu học dự kiến	TIEU HOC		5.375,6	2-3	40	0,8-1,2	Công trình quy hoạch mới
3	- Trường nhà trẻ mẫu giáo dự kiến	MAU GIAO		3.575,0	1-2	40	0,4-0,8	Công trình quy hoạch mới
<b>VI</b>	<b>Đất công trình thể dục – thể thao</b>			<b>12.865,5</b>	<b>1-3</b>	<b>10</b>		
1	- Trung tâm văn hoá thể dục thể thao	VHTT		1.954,2	1-2	40	0,4-0,8	Công trình quy hoạch mới
2	- Sân vận động xã	TDTT		10.911,3	1	5	0,05	Công trình quy hoạch mới
<b>VI I</b>	<b>Đất giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật</b>			<b>4.283,8</b>				
1	Bãi đỗ xe	BĐX-1		1.497,8	1	20	0,2	Công trình quy hoạch mới
2	Bãi đỗ xe	BĐX-2		1.258,9	1	20	0,2	Công trình quy hoạch mới
3	Bãi đỗ xe	BĐX-3		1.527,1	1	20	0,2	Công trình quy hoạch mới

**Bảng 5: Bảng chỉ tiêu sử dụng đất cây xanh**

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao	Tỷ lệ sử dụng đất (%)				Hệ số SD đất
					Mặt nước	Công trình	Sân bãi, đường dạo	Cây xanh	
<b>VII</b>	<b>Đất cây xanh công viên</b>		<b>19.634,8</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>70</b>	<b>0,05</b>
1	Hoa viên, vườn dạo - 1	CVCX- 1	3.900,9	1	5	5	20	70	0,05
2	Hoa viên, vườn dạo - 2	CVCX- 2	1.837,9	1	5	5	20	70	0,05
3	Hoa viên, vườn dạo - 3	CVCX- 3	3.015,2	1	5	5	20	70	0,05
4	Hoa viên, vườn dạo - 4	CVCX- 4	3.803,4	1	5	5	20	70	0,05
5	Hoa viên, vườn dạo - 5	CVCX- 5	1.206,2	1	10	5	15	70	0,05
6	Hoa viên, vườn dạo - 6	CVCX- 6	3.395,0	1	5	5	20	70	0,05
7	Hoa viên, vườn dạo - 7	CVCX- 7	2.476,2	1	5	5	20	70	0,05

### **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) Trung tâm xã Phước Hải, huyện Ninh Phước.

**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: 389.698.965 đồng (Bằng chữ: Ba trăm tám mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi tám ngàn, chín trăm sáu mươi lăm đồng).**

(Kèm theo Bảng tổng hợp kinh phí)

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. UBND xã Phước Hải: 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 Hải 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**