

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 29/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

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 Quyết định số 1222/QĐ-TTg ngày 22/07/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Ninh Thuận đến năm 2020;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 3531/TTr-SXD ngày 09/12/2016 về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Thuận Nam tỉnh Ninh Thuận,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng Khu vực phía Nam huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

- Theo Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Ninh Thuận đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, khu vực phía Nam của huyện Thuận Nam được xác định là khu vực phát triển công nghiệp gần cảng biển nước sâu Cà Ná, hiện nay đã có Nhà đầu tư quan tâm, lập hồ sơ đề xuất đầu tư các dự án. Việc hình thành các dự án sẽ thu hút một lượng lớn lao động, chuyên gia và hình thành các khu ở, dịch vụ, phụ trợ công nghiệp, cảng biển, ... Cùng với các khu dân cư hiện hữu, các khu vực du lịch sinh thái ven biển, các khu vực sản xuất muối Quán Thê, khu vực cảng cá, ... nơi đây sẽ trở thành một đô thị tổng hợp phía Nam của tỉnh Ninh Thuận với tính chất đặc thù về cảng biển và công nghiệp.

- Quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Nam huyện Thuận Nam nhằm kiến tạo một không gian thống nhất, hệ thống khung hạ tầng xã hội và kỹ thuật hoàn chỉnh đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực. Kết nối, đồng bộ, tích hợp

các quy hoạch xây dựng, quy hoạch ngành, quy hoạch nông thôn mới cũng như các dự án trong khu vực.

- Làm cơ sở quản lý đất đai và các dự án thành phần trong khu vực quy hoạch, khai thác quỹ đất hiệu quả để đô thị phát triển bền vững. Mặt khác, tạo cơ sở pháp lý cho các dự án triển khai tiếp theo, thu hút đầu tư, hình thành các không gian khu đô thị hoàn chỉnh, các khu ở tiện nghi, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Ninh Thuận nói chung và huyện Thuận Nam nói riêng.

## 2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng và phát triển khu phía Nam huyện Thuận Nam trở thành khu chức năng đặc thù về cảng biển và công nghiệp, đô thị quan trọng trong vùng tỉnh Ninh Thuận và Duyên Hải Nam Trung Bộ; Là đầu mối giao thông của vùng.

- Đô thị khu phía Nam huyện Thuận Nam tập trung phát triển các trung tâm chuyên ngành cấp vùng bao gồm: Khu công nghiệp luyện kim, cảng biển quốc tế và các loại hình phụ trợ; Du lịch Sinh thái ven biển.

- Phát triển đô thị khu phía Nam huyện Thuận Nam theo chiến lược cân bằng, bền vững, trở thành một đô thị hiện đại, sinh thái mang đặc thù cảnh quan của một đô thị vùng Duyên Hải Nam Trung Bộ.

- Bảo vệ cảnh quan tự nhiên và đa dạng sinh học.

## 3. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch:

### 3.1. Quy mô và phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 2.920ha, bao gồm một phần diện tích đất thuộc ranh giới hành chính của 03 xã Phước Minh, Phước Diêm, Cà Ná.

- Quy mô dân số:

+ Năm 2020: Dân số đô thị khoảng 40.000 - 50.000 người.

+ Năm 2030: Dân số đô thị khoảng 85.000 - 100.000 người.

- Quy mô đất đai dự kiến:

+ Dự kiến diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2020 khoảng 1.600ha, trong đó đất dân dụng khoảng 300-380ha, bình quân khoảng 61-78 m<sup>2</sup>/người.

+ Dự kiến diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 2.920ha. Trong đó đất dân dụng khoảng 520-670ha, bình quân khoảng 61-78 m<sup>2</sup>/người.

3.2. Tính chất của đồ án: là khu đô thị tổng hợp phía Nam tỉnh Ninh Thuận với tính chất đặc thù là cảng biển và công nghiệp luyện kim.

### 3.3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án:

- Đất dân dụng: 61 – 78 m<sup>2</sup>/người, trong đó đất ở từ 8-50m<sup>2</sup>/người, đất cây xanh  $\geq 5$  m<sup>2</sup>/người; đất công trình dịch vụ công cộng đô thị  $\geq 3$  m<sup>2</sup>/người, đất giao thông  $\geq 5$  m<sup>2</sup>/người.

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật :

+ Giao thông: tỷ lệ diện tích đất dành cho giao thông  $\geq 13\%$  đất xây dựng đô thị (tính đến đường khu vực). Mật độ đường chính (tính đến đường khu vực) đạt trên  $6,5\text{km/km}^2$ .

+ Cấp nước: chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt đô thị  $\geq 80$  lít/người/ngđ đợt đầu và  $\geq 100$  lít/người/ngđ dài hạn, tỷ lệ dân đô thị được cấp nước  $\geq 80\%$ ; chỉ tiêu nước cấp cho công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp.

+ Cấp điện: chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt  $200 - 330\text{W/người}$ , điện năng  $400 - 1000 \text{ KWh/người.năm}$ ; cho hoạt động dịch vụ, thương mại bằng  $30 - 40\%$  tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt; chỉ tiêu cấp điện cho công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp;

+ Thoát nước mưa và chống ngập úng: Mật độ đường cống thoát nước chính  $\geq 2,5 \text{ km/km}^2$ .

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: tiêu chuẩn thải nước lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng, trên  $80\%$  nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường. Nước thải khu công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp, nước thải được xử lý đảm bảo hợp vệ sinh đúng quy định hiện hành;

+ Rác thải sinh hoạt:  $0,8 - 1,2 \text{ kg/người/ngđ}$ . Rác thải khu công nghiệp tính toán theo yêu cầu đặc thù khu công nghiệp, rác thải phải được chôn lấp, xử lý đảm bảo vệ sinh, đúng quy định hiện hành;

3.4. Các yêu cầu, nội dung nghiên cứu lập quy hoạch: Các yêu cầu và nội dung nghiên cứu lập quy hoạch tuân thủ theo quy định hiện hành về lập quy hoạch xây dựng.

4. Hồ sơ sản phẩm: Thành phần hồ sơ bản vẽ (bản đồ và tỷ lệ bản đồ) và hồ sơ thuyết minh, các văn bản liên quan tuân thủ theo yêu cầu 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 khu chức năng đặc thù.

5. Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Kinh phí công tác lập quy hoạch: **3.753.366.000đ** (Bằng chữ: Ba tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng chẵn).

(Kèm theo bảng tổng hợp kinh phí quy hoạch do Sở Xây dựng thẩm định và xác lập tại Báo cáo thẩm định số 3530/SXD-QHKT ngày 09/12/2016).

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

Chủ đầu tư (Ban quản lý các dự án quy hoạch - Sở Xây dựng) có trách nhiệm triển khai lập, trình duyệt Đồ án quy hoạch chung xây dựng khu vực phía Nam huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận với nội dung trọng tâm theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Điều 1 của Quyết định này.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Giao thông vận tải, Giám đốc Sở Công Thương, Giám đốc Sở Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Ban quản lý các khu công nghiệp; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã: Phước Minh, Phước Diêm, Cà Ná; Chánh Thanh tra Xây dựng, Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan, căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bản);
- VPUB: QH XD, TH, KT;
- Lưu: VT. Huy

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Hậu**