

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án:
Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về phê duyệt dự án hoàn thiện đường ven biển 129 (Võ Chí Công);

Căn cứ Nghị quyết số 25/NQ-HĐND ngày 12/10/2022 của Hội đồng nhân dân huyện về bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn 2021-2025 của huyện Thăng Bình, Nghị quyết số 26/NQ-HĐND ngày 12/10/2022 của Hội đồng nhân dân về phân bổ bổ sung kế hoạch đầu tư công năm 2023 của huyện Thăng Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 03/NĐ-HĐND ngày 15/03/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Quang xã Bình Phục;

Căn cứ Nghị Quyết số 27/NQ-HĐND ngày 16/7/2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình về việc Thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục;

Căn cứ Quyết định 135/QĐ-UBND ngày 24/01/2024 của UBND huyện

Thăng Bình về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đến năm 2030 tại xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Công văn số 1587/SXD-QLQH ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc góp ý Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục, huyện Thăng Bình;

Theo đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình tại tờ trình số 365/TTr-PTQDCNDV ngày 11/9/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục; Báo cáo Kết quả thẩm định số 265/BC-KTHT ngày 16/9/20243 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thăng Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình.

3. Tư vấn lập nhiệm vụ: Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Đà Rồng.

4. Địa điểm: xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

5. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất khu dân cư hiện trạng

+ Phía Nam: Giáp đất trồng và đất nông nghiệp

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng

+ Phía Tây: Giáp kênh thủy lợi hiện trạng.

b) Quy mô: Khoảng 0,83ha (Theo Nghị quyết số 03/NĐ-HĐND ngày 15/03/2024 của HĐND huyện Thăng Bình).

6. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Tính chất: Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Chức năng: Xây dựng khu dân cư nông thôn mới nhằm tạo mỹ quan đô thị, đất nhà ở liên kết, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện trạng, tạo hệ thống giao thông kết nối với các trục đường trong khu vực.

7. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Quy mô dân số: Khoảng 125 người.

b) Dự kiến các chỉ tiêu sử dụng đất và kinh tế-kỹ thuật:

- Đất ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$.

- Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

(Đất cây xanh công cộng được sử dụng chung diện tích đất cây xanh công cộng trong khu vực tiếp giáp lân cận ranh giới dự án thuộc vệt cây xanh 50m mỗi bên dọc trục đường nối từ đường Võ Chí Công (nút vòng xuyên Bình Sa) đi Khu công nghiệp Đông Quế Sơn nối với Quốc lộ 14H trong bán kính < 300m với diện tích 5,1ha (tổng diện tích cây xanh công cộng vệt dọc tuyến diện tích khoảng 71,6 ha) và Khu công viên cây xanh thôn Ngọc Sơn Đông trong bán kính < 300m với diện tích 0,989 ha. Do đó, chỉ tiêu diện tích cây xanh dùng chung đảm bảo > 4m²/người, tương đương yêu cầu khoảng 520m²)

c) Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng 75-85%.

8. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật của đồ án được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch chung của xã và các quy chuẩn, quy phạm và trên điều kiện thực tế của khu vực nghiên cứu:

+ Tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật: $\geq 17\%$

+ Cấp điện sinh hoạt: 200 W/người

+ Cấp nước sinh hoạt: 100 Lít/người.ngđ

+ Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải: 80% nước cấp

+ Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa: 100%

+ Chất thải rắn: 0,8 Kg/người/ng.đêm. tỷ lệ thu gom 100%

9. Yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch

Thực hiện các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết theo Điều 36 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

10. Thành phần hồ sơ:

- Hồ sơ quy hoạch: Thành phần hồ sơ và chất lượng hồ sơ lập nhiệm vụ quy hoạch yêu cầu đơn vị tư vấn lập 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.

11. Dự toán kinh phí:

a) Tổng mức kinh phí: Khoảng **220.861.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu, tám trăm sáu mươi một ngàn đồng.)

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
A	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH	183.362.400
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	22.658.400
1	Lập đồ án quy hoạch chi tiết sau thuế	160.704.000
B	CHI PHÍ MỘT SỐ CÔNG VIỆC LIÊN QUAN	37.498.400
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	18.302.400
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	5.000.000
4	Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000
5	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000
	TỔNG CỘNG	220.860.800
	LÀM TRÒN	220.861.000

b) Nguồn vốn: Từ nguồn bồi thường, giải phóng mặt bằng của dự án Hoàn thiện đường ven biển 129 (Võ Chí Công) theo Quyết định số 1416/QĐ-UBND ngày 25 tháng 5 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về phê duyệt dự án Hoàn thiện đường ven biển 129 (Võ Chí Công).

12. Tổ chức thực hiện:

a) Cơ quan quản lý và tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ huyện Thăng Bình.

b) Cơ quan thẩm định và trình phê duyệt: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thăng Bình.

c) Cơ quan lấy ý kiến trước khi phê duyệt: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam.

d) Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Thăng Bình.

e) Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng, kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ huyện Thăng Bình

- Khẩn trương thực hiện triển khai quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục, theo đúng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt và các quy định hiện hành khác;

Rà soát, đánh giá kỹ hiện trạng sử dụng đất trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết (1/500). Trường hợp có sử dụng đất lúa, phải tổ chức lấy ý kiến của các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn để tổng hợp, báo cáo UBND huyện tổ chức thực hiện các thủ tục về đất theo quy định;

- Thực hiện công tác lấy ý kiến của các tổ chức, cá nhân liên quan theo quy định, trong đó có các hộ dân trong khu vực dự án để có sự đồng thuận trong việc triển khai thực hiện dự án. Các ý kiến phải được tổng hợp, giải trình kèm theo hồ sơ đề nghị thẩm định quy hoạch.

2. Các Phòng, cơ quan liên quan ở huyện căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, hướng dẫn Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ huyện tổ chức lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án: Khu dân cư NTM tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục và thực hiện các thủ tục có liên quan theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ huyện; Chủ tịch UBND xã Bình Phục; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT.

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