

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM
tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang**

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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng 2014;

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 54/NĐ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình về việc Quyết định chủ trương đầu tư các dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2023 của huyện Thăng Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 26/NĐ-HĐND ngày 16 tháng 07 năm 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 NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang;

Căn cứ Quyết định số 3214/QĐ-UBND ngày 29/11/2023 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Giang, huyện Thăng Bình và quy định quản lý xây dựng kèm theo;

Căn cứ Công văn số 1647/SXD-QLQH ngày 11/9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam về việc góp ý Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang;

Xét đề nghị của Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình tại tờ trình số 373/TTr-PTQDCNDV ngày 23/9/2024 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang kèm theo báo cáo giải trình số 107/BC-PTQDCNDV ngày 20/9/2024; Báo cáo Kết quả thẩm định số 281/BC-KTHT ngày 02/10/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Thăng Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang.

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 THNN tư vấn thiết kế và xây dựng Sun One.

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

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

+ Phía Đông: Giáp nhà văn hóa thôn Hiền Lương;

+ Phía Tây: Giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

b) Quy mô: Khoảng 0,32ha (Theo Nghị quyết số 54/NĐ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của HĐND huyện Thăng Bình).

6. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

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

- Chức năng: Là điểm dân cư nông thôn phục vụ nhu cầu tái định cư cho GPMB dự án đường nối từ đường Võ Chí Công đi Khu công nghiệp Đông Quế Sơn nối với Quốc lộ 14H và Quốc lộ 1A.

7. Các chỉ tiêu cơ bản:

a) Quy mô dân số: Khoảng 44 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: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

c) Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kết: Tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng Khoảng 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 dự toán: **253.961.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba triệu chín trăm sáu mươi một nghìn đồng). Trong đó:

| Stt | Hạng mục/Công việc | Kinh phí (đồng) |
|----------|---|--------------------|
| A | CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH | 207.506.000 |
| 1 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế | 23.078.000 |
| 2 | Chi phí lập quy hoạch sau thuế | 163.680.000 |
| 3 | Chi phí cắm mốc quy hoạch | 20.748.000 |
| B | CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ | 38.271.000 |

| | | |
|----------|---|--------------------|
| 1 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch | 4.196.000 |
| 2 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | 18.302.000 |
| 3 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | 15.773.000 |
| C | CHI PHÍ KHÁC | 8.184.000 |
| 1 | Chi phí công bố quy hoạch sau thuế | 4.910.000 |
| 2 | Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng | 3.274.000 |
| | TỔNG CỘNG | 253.961.000 |

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: Không quá 04 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 xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang 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 xây dựng 1/500 Khu dân cư NTM tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang 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

ngiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất và Công nghiệp – Dịch vụ huyện; Chủ tịch UBND xã Bình Giang; 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