

Số: /NQ-HĐND

Thăng Bình, ngày tháng 02 năm 2025

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500  
khu dân cư Tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG BÌNH  
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 21**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung  
một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính  
phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số  
72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một  
số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm  
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày  
06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ  
xây dựng về việc hướng xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy  
hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây  
dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy  
hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Bộ  
Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định  
các đồ án quy hoạch;*

*Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy  
ban nhân dân tỉnh về phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây  
dựng kèm theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến  
năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 2581/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện về việc Quyết định chủ trương đầu tư công trình Khu dân cư tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh xã Bình Quý; Nghị quyết số 40/NQ-HĐND ngày 12 tháng 10 năm 2023; Nghị quyết số 36/NQ-HĐND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Hội đồng nhân dân huyện về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư công trình Khu dân cư tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý;*

*Xét Tờ trình số 38/TTr-UBND ngày 10 tháng 02 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện về đề nghị ban hành đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý, huyện Thăng Bình; Báo cáo thẩm tra số .../BC-BKTXH ngày ... tháng 02 năm 2025 của Ban Kinh tế - Xã hội, Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu tại kỳ họp.*

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án, vị trí và quy mô lập quy hoạch:
  - a) Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1.
  - b) Vị trí, ranh giới, diện tích lập quy hoạch
    - Vị trí: Thuộc xã Bình Quý, huyện Thăng Bình.
    - Phạm vi ranh giới:
      - + Phía Đông Nam: Giáp đất lúa;
      - + Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông nội bộ của khu dân cư;
      - + Phía Tây Bắc: Giáp đoạn tuyến Quốc lộ 14E được Bộ Giao thông Vận tải điều chỉnh thành đường địa phương tại Quyết định số 1034/QĐ-BGTVT ngày 20 tháng 8 năm 2024;
      - + Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông nội bộ của khu dân cư.
    - Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 2,45 ha.
2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là điểm dân cư nông thôn.
3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:
  - a) Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất xây dựng công trình nhà ở:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất cây xanh công cộng:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ .
  - b) Quy mô dân số: Khoảng 400 người.
  - c) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:
    - Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo theo QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo khớp nối hạ tầng chung trong khu vực.
    - Chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

#### 4. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch:

- Ngoài việc thực hiện các yêu cầu về nội dung đề án quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo Điều 19, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính Phủ và Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng. Cần lưu ý thực hiện và làm rõ các nội dung sau:

+ Nghiên cứu khớp nối các đề án quy hoạch, các dự án và hạ tầng kỹ thuật tại khu vực;

+ Công tác khảo sát, đánh giá hiện trạng: Đối chiếu với bản đồ giải thửa để xác định rõ hiện trạng sử dụng đất tại khu quy hoạch; khảo sát, đánh giá cụ thể hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh khu quy hoạch, làm cơ sở để khớp nối với tuyến đường Quốc lộ 14E;

+ Các chỉ tiêu quy hoạch: Xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu, lập đề án đảm bảo tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được duyệt, phù hợp với các quy chuẩn quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng theo quy mô khu ở nông thôn;

+ Kế hoạch thực hiện quy hoạch: Xác định cụ thể những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện.

#### 5. Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ khảo sát: Sử dụng bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, theo hệ tọa độ VN-2000 tại Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 30 tháng 10 năm 2017 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Khu dân cư tổ 3,4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý.

b) Hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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

6. Kinh phí thực hiện: 234.549.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm bốn chín ngàn đồng*). Trong đó, gồm các chi phí:

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH</b>	<b>186.758.000</b>
1	Khảo sát địa hình	Đã khảo sát
2	Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	23.078.000
3	Thiết kế quy hoạch sau thuế	163.680.000
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ, CÔNG BỐ</b>	<b>46.455.000</b>
1	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000
2	Thẩm định đề án quy hoạch	18.302.400
3	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	15.772.800

4	Công bố quy hoạch sau thuế	4.910.400
5	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư sau thuế	3.273.600
<b>C</b>	<b>CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN (A+B+C+D)*0,57%</b>	<b>1.336.000</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>234.549.000</b>

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách huyện.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, hoàn chỉnh nhiệm vụ và dự toán đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý, trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các tổ chức chính trị - xã hội huyện thực hiện tốt công tác phối hợp vận động hội viên, đoàn viên và Nhân dân tham gia thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình khóa XII, kỳ họp thứ 21 thông qua ngày 18 tháng 02 năm 2025./.

**Nơi nhận:**

- TTHĐND, UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp, Sở Xây dựng;
- TVHU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan ban ngành, đoàn thể huyện;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, thị trấn;
- CVP, PCVP HĐND&UBND huyện;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT-HĐ.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Công Vỹ**