

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị xem xét thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch, ngày 20/11/2018;*

*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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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; 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 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 số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đề án quy hoạch;*

*Căn cứ QCVN:01/2021 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*Xét các Tờ trình của Trung tâm Phát triển quỹ đất: số 13/TTr-PTQĐ ngày 13/3/2025 về thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung; Qua kiểm tra rà soát của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện.*

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 22 thông qua các nội dung chính của đề án như sau:

**1. Vị trí, ranh giới, phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm tại khu vực thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp suối Bình Lút;

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đất lúa;

+ Phía Bắc: Giáp chợ Kế Xuyên và khu dân cư mới.

**2. Quy mô diện tích:** khoảng 1,64 ha

**3. Mục tiêu quy hoạch:**

+ Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Trung giai đoạn đến năm 2030;

+ Đáp ứng nhu cầu đất ở trên địa bàn; tạo cơ sở pháp lý cấp phép xây dựng;

**4. Tính chất, chức năng:** Là điểm dân cư nông thôn.

**5. Dự báo dân số và lao động:**

Dự báo quy mô dân số: 324 người

**6. Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật:**

a) Các 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) Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng Khoảng 75-90%.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật của đề án được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch chung của xã và các quy chuẩn, quy phạm:

- + 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%

7. Bố cục quy hoạch:

a) Phương án quy hoạch sử dụng đất:

Khu vực phát triển khu dân cư theo định hướng quy hoạch chung xã Bình Giang;

Về bố trí các công trình hạ tầng xã hội: trong phạm vi ranh giới quy hoạch, với khả năng dung nạp dân số khoảng 324 người; quy mô quy hoạch nhỏ, đồng thời khu vực lân cận khu quy hoạch đã có đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, khu thể thao, giáo dục, y tế,...). Nên trong phạm vi quy hoạch không bố trí các công trình hạ tầng xã hội.

b) Phương án quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Tổng diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Đất nhà ở</b>	O	10.188,50	62,1
1	Đất nhà ở mới		3.791,40	
2	Đất nhà ở hiện trạng		6.397,10	
<b>II</b>	<b>Đất cây xanh công cộng</b>	CX	279,20	1,7
<b>III</b>	<b>Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>	GT	5.946,50	36,2
	<b>TỔNG</b>		<b>16.414,20</b>	<b>100,0</b>

8. Các nội dung quy hoạch về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đề án tuân thủ QCVN:01/2021 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật và theo quy định, quy chuẩn hiện hành.

*(Kèm theo Dự thảo các Nghị quyết như trên)*

\* Trung tâm Phát triển Quỹ đất phối hợp cung cấp hồ sơ đề Hội đồng nhân dân xem xét theo quy định.

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 22 xem xét thống nhất.

Kính trình!

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, PCVP;
- Trung tâm PTQĐ (thực hiện);
- Lưu: VT, KTHT.

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