

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

TỜ TRÌNH

Đề nghị xem xét thông qua đồ án đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư NTM tổ 6 thôn Đồng Đức, xã Bình Định Nam (nay là xã Bình Định)

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 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 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 đồ 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 số 10/TTr-PTQĐ ngày 13/3/2025 về thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư NTM tổ 6 thôn Đồng Đức, xã Bình Định Nam (nay là xã Bình Định); 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 đồ án như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư NTM tổ 6 thôn Đồng Đức, xã Bình Định Nam (nay là xã Bình Định).

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: xã Bình Định, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

(Tên địa danh được thay đổi từ xã Bình Định Nam, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam sau khi sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã theo Nghị quyết số 1241/NQ-UBTVQH15 ngày 24/10/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội);

- Tứ cận:

+ Phía Đông: Giáp đường ĐH18

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp.

+ Phía Nam: Đường ĐH7

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp và khu dân cư hiện hữu.

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 1,94 ha.

3. Tính chất:

- Xây dựng khu dân cư mới đồng bộ về hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đồng bộ với khu dân cư hiện trạng lân cận..

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật

a) Quy mô dân số: Khoảng 250 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 trong bán kính phục vụ.

- Đất công trình công cộng, dịch vụ như trường học, trạm y tế, nhà văn hóa, chợ, cửa hàng dịch vụ, điểm phục vụ bưu chính viễn thông đã có hiện trạng hoặc đã được tính toán, bố trí trong quy hoạch chung xã đảm bảo chỉ tiêu bán kính phục vụ dùng chung kết hợp để đảm bảo sử dụng khai thác hiệu quả.

c) Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng từ 65-

85% tùy vào diện tích ô đất.

d) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện sinh hoạt: 150 W/người; Cấp nước sinh hoạt: 100 Lít/người.ngđ;
Tỉ 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%.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Đất xây dựng nhà ở: Tổng diện tích 9.337,1 m², chiếm 48,3% diện tích toàn khu;

- Đất kênh mương thủy lợi: Tổng diện tích 393,4 m², chiếm 2,0% diện tích toàn khu;

- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 9.596,5 m², chiếm 49,7% diện tích quy hoạch trong đó:

+ Đất giao thông: có diện tích 9.084,5 m², chiếm 47,0%, diện tích quy hoạch;

+ Đất bể xử lý nước thải + bể PCCC: có diện tích 281,5 m², chiếm 1,5%, diện tích quy hoạch;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà+taluy: có diện tích 230,5 m², chiếm 1,2%, diện tích quy hoạch.

6. Các nội dung quy hoạch về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan; hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong đồ 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 các 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 để 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

