

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị xem xét thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)  
Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên**

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 11/TTr-PTQĐ ngày 13/3/2025 về thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên; 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. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên.

2. Vị trí, ranh giới lập quy hoạch:

- Vị trí: xã Bình Nguyên, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam; Tù cận:

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp trung tâm sát hạch lái xe ô tô Quảng Nam;

+ Phía Nam: Giáp đất ở hiện trạng gần đường ĐT 613;

+ Phía Bắc: Giáp đất trồng.

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 4,35 ha. Trong đó: Diện tích đất trong dự án: khoảng 4,0 ha; Diện tích đất khớp nối hạ tầng kỹ thuật: 0,35 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 730 người.

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

- Đất xây dựng công trình nhà ở:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ .

- Đất cây xanh công cộng được sử dụng chung diện tích đất cây xanh công cộng được bố trí ở các công viên xen kẽ trong khu ở, khu vực trung tâm xã nhằm phục vụ cho nhu cầu thể thao, vui chơi, giải trí cho người dân trong đề án quy hoạch chung xã Bình Nguyên giai đoạn đến năm 2030 được phê duyệt tại Quyết định 3109/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch chung xây dựng Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030. Diện tích đất cây xanh trong các đề án quy hoạch chung đã đạt chỉ tiêu quy hoạch yêu cầu  $\geq 4\text{ m}^2/\text{người}$ , đảm bảo yêu cầu chỉ tiêu nông thôn mới quy định tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về việc Ban hành Bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

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

70%-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; Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải: 80% nước cấp; 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 26.138,7m<sup>2</sup>, chiếm 65,3% diện tích toàn khu;

- Đất cây xanh sử dụng công cộng: diện tích 533,7 m<sup>2</sup>, chiếm 1,3%, diện tích quy hoạch;

- Đất công trình công cộng: diện tích 836,3 m<sup>2</sup>, chiếm 2,1%, diện tích quy hoạch;

- Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 12.495,3m<sup>2</sup>, chiếm 31,2% diện tích quy hoạch trong đó:

+ Đất giao thông: có diện tích 10.594,7 m<sup>2</sup>, chiếm 26,5%, diện tích quy hoạch;

+ Đất bề xử lý nước thải: có diện tích 316,4m<sup>2</sup>, chiếm 0,8%, diện tích quy hoạch;

+ Đất hạ tầng kỹ thuật sau nhà+taluy: có diện tích 1.584,2 m<sup>2</sup>, chiếm 4,0%, 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 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 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**

