

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị xem xét thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư nông thôn mới Trà Đóa 1, xã Bình Đào**

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 09/TTr-PTQĐ ngày 13/3/2025 về thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khu dân cư nông thôn mới Trà Đóa 1, xã Bình Đào; 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 Trà Đóa 1, xã Bình Đào.

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

- Vị trí: Thuộc xã Bình Đào, huyện Thăng Bình;

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp với đất khu dân cư;

+ Phía Nam: Giáp với mương nước và khu dân cư;

+ Phía Tây: Giáp với đất khu dân cư;

+ Phía Đông: Giáp với đất khu dân cư;

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 2 ha.

**3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:**

- Là điểm dân cư nông thôn.

- Nhằm từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong khu vực vùng đông của huyện theo định hướng phát triển chung, tạo động lực phát triển kinh tế - văn hoá - xã hội và giải quyết nhu cầu nhà ở, tái định cư cho người dân địa phương. Tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

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

a. Quy mô dân số: Khoảng 256 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 giao thông, hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$
- Đất cây xanh công cộng:  $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$
- Công trình công cộng, dịch vụ: trong phạm vi ranh giới quy hoạch, với khả năng dung nạp dân số khoảng 256 người; quy mô quy hoạch nhỏ, đồng thời khu vực lân cận đã có đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội, dịch vụ (văn hóa, giáo dục, y tế, TDTT...). Nên trong phạm vi quy hoạch không bố trí các công trình công cộng, dịch vụ.

c. Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Các công trình nhà ở liền kề: Tầng cao tối đa 5 tầng, mật độ xây dựng của từng lô đất cụ thể tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng.

d. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- 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% cấp nước
- Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa: 100%
- Chất thải rắn: 0,8 Kg/người/ngđ. Tỷ lệ thu gom 100%

**5. Quy hoạch sử dụng đất:**

**BẢNG QUY HOẠCH CHI TIẾT SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	Chức năng sử dụng đất	Kí hiệu	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Số lô/khu	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng (%)	Tỷ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất nhà ở liền kề</b>	<b>LK</b>	<b>9.319,8</b>	<b>61</b>			<b>48,14</b>
	Nhà ở liền kề 1	LK1	3.311,6	23	5		
	Nhà ở liền kề 2	LK2	1.124,0	8	5		
	Nhà ở liền kề 3	LK3	2.832,5	17	5		
	Nhà ở liền kề 4	LK4	660,3	4	5		
	Nhà ở liền kề 5	LK5	1.391,4	9	5		
<b>2</b>	<b>Cây xanh công cộng</b>	<b>CX</b>	<b>1.305,2</b>	<b>6</b>		<b>5</b>	<b>6,74</b>
	Cây xanh 1	CX1	412,3	1	1		

	Cây xanh 2	CX2	124,1	1	1		
	Cây xanh 3	CX3	260,9	1	1		
	Cây xanh 4	CX4	155,9	1	1		
	Cây xanh 5	CX5	220,4	1	1		
	Cây xanh 6	CX6	131,8	1	1		
<b>3</b>	<b>Đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>8.549,4</b>				<b>44,16</b>
<b>4</b>	<b>Đất khác</b>		<b>184,2</b>				<b>0,95</b>
	Đất tín ngưỡng (miếu thờ)	TN	184,2				
	<b>Tổng</b>		<b>19.358,6</b>				<b>100</b>

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**