

#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 tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1**

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;

Căn cứ Quyết định 2001/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định 421/QĐ-UBND ngày 11/3/2025 của UBND huyện Thăng Bình về việc Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1.

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 (1/500) Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích lập quy hoạch

a) Vị trí: Xã Bình Quý, huyện Thăng Bình.

b) Ranh giới lập quy hoạch:

- 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 20/8/2024;;

- Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông nội bộ của khu dân cư.

c) Diện tích lập quy hoạch: 22.489,47 m².

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch

- Là khu dân cư nông thôn được đầu tư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Dân số: Khoảng 400 người.

b) Đất đai:

- Đất ở: Khoảng 33,75 m²/người;

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng 0,96 m²/người;

- Đất cây xanh: Khoảng 5,11 m²/người;

- Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật: 13,44 m²/người;

c) Chỉ tiêu về quản lý xây dựng

- Mật độ xây dựng:

+ Đất ở: Từ 75,2% - 85,0%;

+ Đất công trình công cộng, dịch vụ: 40%;

+ Đất cây xanh: Tối đa 5%.

- Tầng cao tối đa:
- + Đất ở: Tối đa 05 tầng
- + Đất công trình công cộng, dịch vụ: Tối đa 3 tầng;

5. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở		13.501,61	55,13
	Lô:01	L01	508,94	
	Lô:02	L02	3.777,56	
	Lô:03	L03	4.072,97	
	Lô:04	L04	4.232,99	
	Lô:05	L05	909,15	
2	Đất công trình công cộng		384,00	1,57
	Lô:01	CC01	384,00	
3	Đất cây xanh		2042,63	8,34
	Cây xanh 1	CX1	178,72	
	Cây xanh 2	CX2	663,85	
	Cây xanh 3	CX3	715,06	
	Cây xanh 4	CX4	485,00	
4	Đất hành lang giao thông		3.183,2	13,00
	Hành lang 1	HL1	3183,24	
5	Đất giao thông & HTKT		5.377,99	21,96
	Tổng		24.489,47	100,00

6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

6.1 Nguyên tắc quy hoạch không gian

- Khu vực đất ở: Được chia lô chiều ngang 6,0m bố trí dọc theo các trục đường giao thông Quốc lộ 14E, giao thông có mặt cắt đường 13,5 m; 11,5 m và 8,5 m.

- Khu công trình công cộng, dịch vụ: Được bố trí về phía Tây Nam khu đất tiếp giáp với các trục đường giao thông chính thuận lợi cho người dân tiếp cận công trình.

- Khu công viên cây xanh: Được bố trí xen kẽ trong khu dân cư kết hợp với bãi đậu xe phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân tại khu vực.

6.2. Phân khu chức năng

a) Khu ở: Có ký hiệu là L01 đến L05, tổng diện tích là 13.501,61 m².

b) Công trình công cộng, dịch vụ: Có ký hiệu là CC01, tổng diện tích khoảng 384,0 m².

c) Công viên cây xanh: Có ký hiệu là CX1 đến CX4, tổng diện tích khoảng 2042,63 m².

d) Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích khoảng 5.377,99 m².

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

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).

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;
- Lưu: VT, KTHT.

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