

Số: /NQ-HĐND

Thăng Bình, ngày tháng 3 năm 2025

“DỰ THẢO”

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500  
khu dân cư Tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG BÌNH  
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 22**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 15/2023/TT-BXD ngày 29 tháng 12 năm 2023 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 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 Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đề án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-HĐND ngày 18 tháng 02 năm 2025 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua nhiệm vụ và dự toán đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư Tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý;

*Xét Tờ trình số 87/TTr-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Thăng Bình về việc đề nghị thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư Tổ 3, 4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý; Báo cáo thẩm tra số .../BC-BKTXH ngày ... tháng 3 năm 2025 của Ban Kinh tế - Xã hội, Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu tại kỳ họp.*

### **QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Thống nhất thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý, gồm các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý.

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

- Vị trí: Xã Bình Quý, huyện Thăng Bình.

- Phạm vi ranh giới:

+ 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

- Diện tích lập quy hoạch: 22.489,47 m<sup>2</sup>.

**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 m<sup>2</sup>/người;

- Đất công trình công cộng, dịch vụ: Khoảng 0,96 m<sup>2</sup>/người;

- Đất cây xanh: Khoảng 5,11 m<sup>2</sup>/người;

- Đất giao thông - Hạ tầng kỹ thuật: 13,44 m<sup>2</sup>/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 <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
<b>1</b>	<b>Đất ở</b>		<b>13.501,61</b>	<b>55,13</b>
	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	
<b>2</b>	<b>Đất công trình công cộng</b>		<b>384,00</b>	<b>1,57</b>
	Lô:01	CC01	384,00	
<b>3</b>	<b>Đất cây xanh</b>		<b>2042,63</b>	<b>8,34</b>
	Cây xanh 1	CX1	178,72	
	Cây xanh 2	CX2	663,85	
	Cây xanh 3	CX3	715,06	
	Cây xanh 4	CX4	485,00	
<b>4</b>	<b>Đất hành lang giao thông</b>		<b>3.183,2</b>	<b>13,00</b>
	Hành lang 1	HL1	3183,24	
<b>5</b>	<b>Đất giao thông &amp; HTKT</b>		<b>5.377,99</b>	<b>21,96</b>
	<b>Tổng</b>		<b>24.489,47</b>	<b>100,00</b>

## **6. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan**

### **a) 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.

### **b) Phân khu chức năng**

- Khu ở: Có ký hiệu là L01 đến L05, tổng diện tích là 13.501,61 m<sup>2</sup>.

- Công trình công cộng, dịch vụ: Có ký hiệu là CC01, tổng diện tích khoảng 384,0 m<sup>2</sup>.

- Công viên cây xanh: Có ký hiệu là CX1 đến CX4, tổng diện tích khoảng 2042,63 m<sup>2</sup>.

- Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích khoảng 5.377,99 m<sup>2</sup>.

7. 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.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành. Sau khi đồ án Quy hoạch được duyệt, cần cụ thể hóa và tổ chức thực hiện theo Nghị quyết này.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết.

3. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam huyện và các tổ chức chính trị - xã hội huyện thực hiện tốt công tác phối hợp vận động hội viên, đoàn viên và Nhân dân tham gia thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình khóa XII, kỳ họp thứ 22 thông qua ngày 28 tháng 3 năm 2025./.

### **Nơi nhận:**

- TTHĐND, UBND tỉnh;
- Văn phòng ĐDBQH&HĐND tỉnh;
- Sở Tư pháp, Sở Xây dựng;
- TVHU, TTHĐND, UBND, UBMTTQVN huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các cơ quan ban ngành, đoàn thể huyện;
- Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN các xã, thị trấn;
- CVP, PCVP HĐND&UBND huyện;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT-HĐ.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Công Vỹ**