

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 trường dạy nghề Bình Nguyên**

**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 40/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 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 trường dạy nghề Bình Nguyên;

Xét Tờ trình số 85/TTr-UBND ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện về việc đề nghị thông qua đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên; 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 đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên, gồm các nội dung chủ yếu 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, phạm vi quy hoạch:**

- Vị trí: Thuộc xã Bình Nguyên, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam

- Phạm vi ranh giới:

+ 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 trống.

- 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 khu vực lập quy hoạch:**

- 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 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện 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  $\geq 4$  m<sup>2</sup>/người, đảm bảo yêu cầu chỉ tiêu nông thôn mới quy định tại Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 08 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 bể 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.**

### **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 trường dạy nghề Bình Nguyên 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;
- Cổng thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT-HĐ.

**CHỦ TỊCH**

**Phan Công Vỹ**