

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 nông thôn mới thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào**

**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 47/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 nông thôn mới thôn Trà Đóa 1 xã Bình Đào;

Xét Tờ trình số 86/TTr-UBND ngày 19 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 nông thôn mới Trà Đóa 1, xã Bình Đào; 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 nông thôn mới thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư nông thôn mới Trà Đóa 1, xã Bình Đào.

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

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

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp với đất khu dân cư

+ Phía Tây: Giáp với đất khu dân cư

+ Phía Nam: Giáp với ruộng nước và khu dân cư

+ Phía Bắc: 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, thể dục thể thao,...). 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 ²)	Số lô/khu	Tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng (%)	Tỉ lệ (%)
1	Đất nhà ở liền kề	LK	9.319,8	61			48,14
	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		
2	Cây xanh công cộng	CX	1.305,2	6		5	6,74
	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		

3	Đường giao thông, hạ tầng kỹ thuật		8.549,4				44,16
4	Đất khác		184,2				0,95
	Đất tín ngưỡng (miếu thờ)	TN	184,2				
Tổng			19.358,6				100

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 nông thôn mới thôn Trà Đóa 1, xã Bình Đào 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