

NGHỊ QUYẾT

**Thông qua đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500
khu dân cư nông thôn mới tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3)**

**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 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 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 đồ 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 đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 42/NQ-HĐND ngày 13 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân huyện về việc thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3);

Xét Tờ trình số 82/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 tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3); Báo cáo thẩm tra số 27/BC-BKTXH ngày 27 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 tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3), 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 tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3).

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

- Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm tại khu vực thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp suối Bình Lút

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng

+ Phía Nam: Giáp đất lúa

+ Phía Bắc: Giáp chợ Kế Xuyên và khu dân cư mới

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: khoảng 1,64 ha

3. Tính chất khu vực lập quy hoạch:

- Là điểm dân cư nông thôn.

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Trung giai đoạn đến năm 2030.

- Đáp ứng nhu cầu đất ở trên địa bàn; tạo cơ sở pháp lý cấp phép xây dựng;

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

a) Dự báo quy mô dân số: 324 người

b) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất xây dựng công trình nhà ở: $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$

- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$

- Đất cây xanh công cộng: $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$

c) Các chỉ tiêu công trình xây dựng:

- Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng Khoảng 75-90%.

d) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu hạ kỹ thuật của đồ án được xác định trên cơ sở tuân thủ theo quy hoạch chung của xã và các quy chuẩn, quy phạm:

- + Cấp điện sinh hoạt: 200 W/người
- + Cấp nước sinh hoạt: 100 Lít/người.ngđ
- + Tỷ lệ thu gom, xử lý nước thải: 80% nước cấp
- + Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa: 100%
- + Chất thải rắn: 0,8 Kg/người/ng.đêm. tỷ lệ thu gom 100%

5. Bố cục quy hoạch:

a) Phương án quy hoạch sử dụng đất:

- Khu vực phát triển khu dân cư theo định hướng quy hoạch chung của xã.

- Về bố trí các công trình hạ tầng xã hội: trong phạm vi ranh giới quy hoạch, với khả năng dung nạp dân số khoảng 324 người; quy mô quy hoạch nhỏ, đồng thời khu vực lân cận khu quy hoạch đã có đủ hệ thống các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa, khu thể thao, giáo dục, y tế,...). Nên trong phạm vi quy hoạch không bố trí các công trình hạ tầng xã hội.

b) Phương án quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Tổng diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất nhà ở	O	10.188,50	62,1
1	Đất nhà ở mới		3.791,40	
2	Đất nhà ở hiện trạng		6.397,10	
II	Đất cây xanh công cộng	CX	279,20	1,7
III	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	GT	5.946,50	36,2
TỔNG			16.414,20	100,0

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 tổ 1 thôn Kế Xuyên 2, xã Bình Trung (giai đoạn 3) 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.

**TM. CHỦ TỌA KỲ HỌP
PHÓ CHỦ TỊCH**