

BÁO CÁO

**Thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội về đề án quy hoạch chi tiết xây dựng
rút gọn (1/500) khai thác quỹ đất Khu dân cư tổ 4, thị trấn Hà Lam
(Tại kỳ họp thứ 24 HĐND huyện, khóa XII)**

Thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo quy định của Luật Tổ chức chính quyền địa phương và được sự phân công của Thường trực HĐND huyện Thăng Bình khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026. Trên cơ sở nghiên cứu nội dung Tờ trình số 188/TTr-UBND ngày 27/5/2025 của UBND huyện về đề nghị thông qua đề án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (1/500) khai thác quỹ đất Khu dân cư tổ 4, thị trấn Hà Lam. Ban Kinh tế - Xã hội báo cáo nội dung thẩm tra như sau:

1. Về cơ sở pháp lý để HĐND huyện thông qua đề án quy hoạch

Căn cứ Điều 34 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: UBND các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình HĐND cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt.

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.

Tại kỳ họp lần này UBND huyện trình HĐND huyện thông qua đề án quy hoạch là đảm bảo theo quy định.

2. Về đề án quy hoạch

2.1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn tỷ lệ 1/500 khai thác quỹ đất Khu dân cư tổ 4, thị trấn Hà Lam (Khu chính trang đô thị).

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

- Vị trí: Thuộc tổ 4, thị trấn Hà Lam, huyện Thăng Bình;
- Phạm vi ranh giới:
 - + Phía Bắc: Giáp khu dân cư;
 - + Phía Nam: Giáp khu dân cư;
 - + Phía Đông: Giáp trường tiểu học Lương Thế Vinh;
 - + Phía Tây: Giáp đường Nguyễn Thuật.
- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 1,44 ha.

2. 3. Tính chất và mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung đô thị Hà Lam, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng tạo quỹ đất để sắp xếp dân cư và khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho địa phương.

- Việc đầu tư xây dựng khu dân cư hình thành một điểm dân cư mới có điều kiện cơ sở hạ tầng đồng bộ, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh, phù hợp với tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, khớp nối đồng bộ giữa khu vực xây dựng mới và các khu vực lân cận.

- Làm cơ sở để triển khai lập dự án đầu tư xây dựng và để các cấp quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt đảm bảo xây dựng một điểm dân cư văn minh, hiện đại.

2. 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật, đất đai, hạ tầng kỹ thuật, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan:

Quy mô dân số: Khoảng 245 người.

Chỉ tiêu sử dụng đất Tuân thủ theo tiêu chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các tiêu chuẩn hiện hành.

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.

Về dự thảo nghị quyết: Ban Kinh tế - Xã hội, HĐND huyện thống nhất với dự thảo trình tại kỳ họp.

Trên đây là báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội về đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng rút gọn (1/500) khai thác quỹ đất Khu dân cư tổ 4, thị trấn Hà Lam. Kính trình HĐND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện khóa XII;
- Đại biểu khách mời;
- Lưu VT-BKTXH.

TM. BAN KINH TẾ - XÃ HỘI
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Phong