

Số: 26/NQ-HĐND

Thăng Bình, ngày 16 tháng 7 năm 2024

**NGHỊ QUYẾT**

**Thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500  
khu dân cư nông thôn mới tại thôn Hiền Lương xã Bình Giang**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN THĂNG BÌNH  
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ 18**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính  
phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà  
nước của bộ xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ xây  
dựng về việc hướng xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô  
thị;*

*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 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 54/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2023 của huyện Thăng Bình;*

*Căn cứ Quyết định số 3214/QĐ-UBND ngày 29 tháng 11 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Bình Giang, huyện Thăng Bình và quy định quản lý xây dựng kèm theo;*

*Xét Tờ trình số 277/TTr-UBND ngày 12 tháng 7 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện về việc đề nghị xem xét, thống nhất thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại thôn Hiền Lương, xã Bình Giang; Báo cáo thẩm tra số 56/BC-BKTXH ngày 12 tháng 7 năm 2024 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 nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại thôn Hiền Lương, xã Bình Giang, gồm các nội dung sau:

### **1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch**

Vị trí và quy mô được xác định theo Nghị quyết số 54/NQ-HĐND ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2023 của huyện Thăng Bình, cụ thể:

a) Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm tại khu vực thôn Hiền Lương, xã Bình Giang, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

b) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp nhà văn hóa thôn Hiền Lương;

+ Phía Tây: Giáp mương thoát nước;

+ Phía Nam: Giáp đường bê tông hiện trạng;

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

c) Quy mô lập quy hoạch: khoảng 0,32 ha.

### **2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Giang;

- Đáp ứng nhu cầu đất ở và tái định cư trên địa bàn; tạo cơ sở pháp lý cho các cấp quản lý về quy hoạch, đất đai, giao đất và cấp phép xây dựng....;

### **3. Tính chất:**

Là điểm dân cư nông thôn theo hướng văn minh hiện đại, có hạ tầng đồng bộ, môi trường xanh sạch đẹp.

#### **4. Các yêu cầu về sử dụng đất và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật**

##### **a) Yêu cầu về sử dụng đất:**

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định rõ chức năng của từng lô đất như đất ở, công trình dịch vụ, cây xanh, công viên, vườn hoa, sân chơi nội bộ nhóm nhà ở,... Phân biệt rõ đất công trình hiện có, cải tạo và xây dựng mới. Nêu rõ các chỉ tiêu kinh tế – kỹ thuật cho từng lô đất như: Quy mô dân số, quy mô công trình, mật độ xây dựng, tầng cao tối đa, tầng cao tối thiểu, tầng hầm.

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường trong khu vực quy hoạch.

##### **b) Yêu cầu về tổ chức không gian và cảnh quan:**

- Đề xuất phương án quy hoạch gắn với địa hình tự nhiên của khu vực và phù hợp định hướng quy hoạch chung xây dựng xã.

- Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức giao thông, cảnh quan và các công trình trong khu vực, hệ thống không gian mở (cây xanh, mặt nước, cách trang trí vỉa hè và bố trí các công trình tiện ích hạ tầng cơ sở và hình thái phát triển không gian theo lô và theo tuyến);

- Tổ chức không gian cho các khu vực cảnh quan đặc thù và xác định các khu vực cần can thiệp và có tác động về kiến trúc cảnh quan.

##### **c) Hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật (bao gồm công trình giao thông, cấp điện và chiếu sáng, san nền, cấp thoát nước, xử lý các chất thải và hệ thống công trình HTKT khác) được xác định theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành. Trong đó lưu ý:

- Tổ chức giao thông: Hệ thống giao kết nối phù hợp với định hướng giao thông theo quy hoạch chung của xã và các quy định tại QCVN 07-4:2023/BXD;

- Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

+ Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng đất xây dựng, thoát nước trong khu vực.

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng, đồng thời, xác định cốt xây dựng khống chế của từng khu vực và toàn khu: đưa ra phương án san nền hiệu quả kinh tế, đảm bảo mỹ quan và bền vững.

+ San nền để tạo mặt bằng xây dựng cần tôn trọng địa hình tự nhiên và được thực hiện cho từng cụm độc lập. Hướng thoát nước tùy theo địa hình cụ thể để có giải pháp phù hợp với từng khu vực.

- Định hướng quy hoạch cấp nước:

+ Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng cấp nước.

+ Dự báo nhu cầu tiêu thụ nước.

+ Xác định nguồn nước, giải pháp, quy mô, vị trí, công suất công trình đầu mối.

+ Xác định mạng lưới cấp nước.

+ Xác định các biện pháp bảo vệ nguồn nước và sử dụng tài nguyên nước hợp lý, hiệu quả.

- Thu gom và xử lý chất thải rắn: Bố trí các thùng rác công cộng và bố trí điểm tập kết chất thải rắn để thu gom toàn bộ chất thải rắn phát sinh. Chất thải rắn thu gom phải định kỳ vận chuyển đến nơi xử lý đảm bảo môi trường;

- Thu gom và xử lý nước thải:

+ Khu dân cư phải có hệ thống thoát nước riêng cho nước mặt và nước thải phát sinh, bố trí bể xử lý nước thải để xử lý nước thải;

+ Nước thải từ các lô đất phải được thu gom, xử lý đạt QCVN 14:2008/BTNMT trước khi xả thải ra nguồn tiếp nhận.

- Hệ thống cấp điện:

+ Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng cấp điện.

+ Dự báo nhu cầu cấp điện và chiếu sáng cho toàn khu theo các chỉ tiêu kỹ thuật và tiêu chuẩn xây dựng.

+ Xác định nguồn điện và quy mô, vị trí, công suất các nguồn cấp điện.

#### **d) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường**

- Xác định những tác động tốt và xấu của việc quy hoạch xây dựng đối với môi trường khu vực.

- Đưa ra các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu các tác động xấu, phát huy các tác động tốt của quy hoạch đối với môi trường.

- Việc thực hiện giải pháp bảo vệ môi trường đề án nhằm định hướng phát triển lâu dài và bền vững toàn bộ môi trường đất, nước, không khí, hệ sinh thái và cuộc sống con người khu vực quy hoạch và vùng lân cận. Kết hợp hài hòa giữa phát triển kinh tế với bảo vệ môi trường.

### **5. Công tác cắm mốc quy hoạch**

Các bản vẽ quy hoạch sau khi được phê duyệt, các yếu tố cơ bản như ranh giới, nút giao thông sẽ được cụ thể hóa từ bản vẽ ra ngoài thực địa. Các yếu tố cơ bản đó được gắn tọa độ và độ cao (đối với các mốc Nút giao thông), dựa vào các mốc khống chế, bằng phương pháp tọa độ cực sẽ được chuyển ra ngoài thực địa. Khối lượng mốc cần cắm: 06 mốc; Trong đó:

- Mốc quy hoạch ranh giới: 04 mốc
- Mốc đường giao thông: 02 mốc.

## 6. Hồ sơ sản phẩm

a) Hồ sơ cắm mốc:

- Hồ sơ cắm mốc quy hoạch: 07 bộ
- Các văn bản pháp lý kèm theo.

b) Hồ sơ quy hoạch

Số lượng hồ sơ gồm: 07 bộ kèm theo 02 đĩa CD chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án).

## 7. Dự toán kinh phí

Tổng dự toán kinh phí lập quy hoạch: **253.961.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm năm mươi ba triệu chín trăm sáu mươi một nghìn đồng).

STT	Hạng mục/Công việc	Kinh phí (đồng)
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH</b>	<b>207.506.000</b>
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	23.078.000
2	Chi phí lập quy hoạch sau thuế	163.680.000
3	Chi phí cắm mốc quy hoạch	20.748.000
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ</b>	<b>38.271.000</b>
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	18.302.000
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	15.773.000
<b>C</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>8.184.000</b>
1	Chi phí công bố quy hoạch sau thuế	4.910.000
2	Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng	3.274.000
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>253.961.000</b>

## Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết, hoàn chỉnh nhiệm vụ và dự toán đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại thôn Hiền Lương, xã Bình Giang trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định hiện hành.

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 18 thông qua ngày 16 tháng 7 năm 2024./.

***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;
- 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**