

Số: 27/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 Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục**

**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 29/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi,
bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm
định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày
06/5/2015 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 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy
định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng 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 03/NĐ-HĐND ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình 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 135/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đến năm 2030 tại xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam;

Xét Tờ trình số 278/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 Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục; Báo cáo thẩm tra số 57/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 Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục, gồm các nội dung sau:

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

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất nghiên cứu quy hoạch thuộc xã Bình Phục, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch có tứ cận như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất khu dân cư hiện trạng

+ Phía Nam: Giáp đất trồng và đất nông nghiệp

+ Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng

+ Phía Tây: Giáp kênh thủy lợi hiện trạng.

b) Quy mô: Khoảng 0,83ha (Theo Nghị quyết số 03/NĐ-HĐND ngày 15 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình).

2. Mục tiêu:

Tạo quỹ đất ở mới nhằm phục vụ tái định cư để giải phóng mặt bằng dự án đường nối từ đường Võ Chí Công đi Khu công nghiệp Đông Quế Sơn nối với Quốc lộ 14H và Quốc lộ 1A. Đồng thời, từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong khu vực theo định hướng phát triển chung, tạo động lực phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội và giải quyết nhu cầu nhà ở cho Nhân dân.

3. Tính chất:

- Tính chất: Xây dựng khu dân cư mới phục vụ tái định cư và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

- Chức năng: Xây dựng khu dân cư nông thôn mới nhằm tạo mỹ quan đô thị, đất nhà ở liên kế, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật với khu dân cư hiện trạng, tạo hệ thống giao thông kết nối với các trục đường trong khu vực.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho khu lập quy hoạch:

a) Các chỉ tiêu cơ bản:

- Quy mô dân số: Khoảng 125 người.

- Dự kiến các chỉ tiêu sử dụng đất và kinh tế-kỹ thuật:

+ Đất 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 được sử dụng chung diện tích đất cây xanh công cộng trong khu vực tiếp giáp lân cận ranh giới dự án thuộc vệt cây xanh 50m mỗi bên dọc trục đường nối từ đường Võ Chí Công (nút vòng xuyên Bình Sa) đi Khu công nghiệp Đông Quế Sơn nối với Quốc lộ 14H trong bán kính < 300m với diện tích 5,1ha (tổng diện tích cây xanh công cộng vệt dọc tuyến diện tích khoảng 71,6 ha) và Khu công viên cây xanh thôn Ngọc Sơn Đông trong bán kính < 300m với diện tích 0,989 ha. Do đó, chỉ tiêu diện tích cây xanh dùng chung đảm bảo > $4\text{m}^2/\text{người}$, tương đương yêu cầu khoảng 520m^2)

- Các chỉ tiêu công trình xây dựng: Công trình nhà ở liên kế: Tầng cao 1-5 tầng, mật độ xây dựng 75-85%.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Các chỉ tiêu hạ tầng 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 và trên điều kiện thực tế của khu vực nghiên cứu:

+ 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% 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. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan công trình khu lập quy hoạch

- Phương án đề xuất phải tuân theo các tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam, đúng chức năng sử dụng, không gây lãng phí cho việc đầu tư.

- Các giải pháp quy hoạch phải dựa trên thực tế hiện trạng tại khu vực nghiên cứu về điều kiện tự nhiên và xã hội.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo được các chức năng sử dụng, chỉ giới, khoảng cách giữa hai công trình.v.v.. theo qui định. Ngoài ra phải tổ chức

không gian công viên cây xanh hợp lý đảm bảo mật độ theo qui định và bố trí các chủng loại cây xanh phù hợp.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo các góc nhìn, tầm nhìn và trường nhìn cho các điểm nhân không gian chung.

- Bố cục không gian kiến trúc phải đảm bảo tính kết nối về không gian cũng như hạ tầng - kỹ thuật với khu vực lân cận.

- Bố cục không gian kiến trúc tốt mang lại hiệu quả sử dụng lâu dài, góp phần làm tăng giá trị thẩm mỹ cho khu vực nói chung và công trình nói riêng. Bố cục không gian kiến trúc phải tuân thủ các giá trị mỹ học và tính lịch sử đảm bảo phát triển bền vững và lâu dài

6. Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường

Việc thực hiện giải pháp bảo vệ môi trường trong đề án “Khu dân cư nông thôn mới Ngọc Sơn Đông xã Bình Phục” nhằm thực hiện các mục tiêu sau:

- 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.

7. Hồ sơ sản phẩm

Hồ sơ quy hoạch

Số lượng hồ sơ gồm: 7 bộ kèm theo 02 đĩa CD chứa toàn bộ nội dung đề án quy hoạch (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đề án quy hoạch chi tiết xây dựng, dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đề án).

8. Dự toán kinh phí

Tổng mức dự toán kinh phí lập quy hoạch: **220.861.000 đồng** (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi triệu, tám trăm sáu mươi một ngàn đồng).

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
A	CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH	183.362.400
1	Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	22.658.400
2	Lập đề án quy hoạch chi tiết sau thuế	160.704.000
B	CHI PHÍ MỘT SỐ CÔNG VIỆC LIÊN QUAN	37.498.400
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000
2	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	18.302.400
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	5.000.000
4	Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000
5	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)
	TỔNG CỘNG	220.860.800
	LÀM TRÒN	220.861.000

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 đề án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 khu dân cư nông thôn mới tại thôn Ngọc Sơn Đông, xã Bình Phục 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;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT-HĐ.

CHỦ TỊCH

Phan Công Vỹ