

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ HƯƠNG XUÂN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 37/NQ-HĐND

Hương Xuân, ngày 28 tháng 8 năm 2024

VĂN PHÒNG UBND XÃ HƯƠNG XUÂN	
ĐẾN	Số: 2213
	Ngày: 28/8/2024
Chuyển:	
Lưu hồ sơ số:	

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua qua nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9, xã Hương Xuân

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ HƯƠNG XUÂN
KHÓA II, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ THỨ 6**

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 Công văn số 38/KTHT ngày 31/01/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Nam Đông về việc hướng dẫn lập nhiệm vụ quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn;

Căn cứ công văn số 74/UBND-TCKH ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Ủy ban nhân dân huyện Nam Đông về việc giao nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9, xã Hương Xuân;

Sau khi xem xét Tờ trình số 60/TTr-UBND ngày 23 tháng 8 năm 2024 của UBND xã Hương Xuân về việc đề nghị HĐND xã thông qua nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9 xã Hương Xuân. Ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua nội dung nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9, xã Hương Xuân. (Có nhiệm vụ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Hội đồng nhân dân xã giao trách nhiệm cho UBND xã làm tờ trình gửi UBND huyện Nam Đông phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9, xã Hương Xuân.

Điều 3. Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân xã Hương Xuân khóa II nhiệm kỳ 2021-2026 kỳ họp chuyên đề lần thứ 6 thông qua ngày 28 tháng 8 năm 2024./.

Nơi nhận:

- UBND huyện(b/c);
- Phòng KT-HT (b/c);
- TV Đảng ủy (b/c);
- TT HĐND, UBND, UBMT xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Các ngành, đoàn thể xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Võ Huy Quyết

PHỤ LỤC

Khái quát về nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn khu vực thôn 8, thôn 9, xã Hương Xuân.

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch

- Hương Xuân là xã vùng núi thuộc huyện Nam Đông, cách trung tâm hành chính huyện Nam Đông khoảng 3 km. Trong những năm qua xã Hương Xuân đã thực hiện đề án xây dựng xã nông thôn mới và đã có những thành tựu đáng khích lệ, là nền tảng cho địa phương xây dựng và phát triển giai đoạn đến năm 2025 theo Nghị quyết Đại hội Đảng bộ lần thứ XVII nhiệm kỳ 2020-2025.

- Năm 2023 Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030 đã được UBND huyện Nam Đông phê duyệt là tiền đề quan trọng trong việc triển khai lập quy hoạch chi tiết, lập dự án kêu gọi đầu tư phát triển dân cư, phát triển các loại hình dịch vụ thương mại, các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật....

- Quy hoạch chi tiết nhằm xác định phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu dự kiến về dân số, sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Đảm bảo phù hợp về không gian kiến trúc, đầu mối hạ tầng kỹ thuật với quy hoạch chung đã được duyệt và các khu vực xung quanh.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch có tuyến tỉnh lộ 14B đi qua, có vị trí thuận lợi, hạ tầng kỹ thuật đảm bảo, giao thông, giao thương đi lại kết nối với các khu vực xung quanh. Việc lập quy hoạch chi tiết nhằm kết nối hạ tầng khu quy hoạch với khu vực lân cận, từng bước chỉnh trang hạ tầng khu vực phù hợp với định hướng của quy hoạch chung xã Hương Xuân.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

Khu đất nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết thuộc địa giới quản lý hành chính xã Hương Xuân, có ranh giới như sau:

- Phía Đông: giáp khu dân cư thôn 8;
- Phía Bắc: giáp đất khu dân cư thôn 9;
- Phía Tây: giáp trường Mầm non Hương Hòa và trường Tiểu học Hương Hòa;
- Phía Nam: giáp khu dân cư thôn 8;

(có phụ lục bản đồ kèm theo)

3. Quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết: khoảng 15,2 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: khoảng 700 người.

(Quy mô đất đai và quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án).

4. Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng khu vực lập quy hoạch (về đất đai, dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật...);

- Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan công trình công cộng, xây mới nhà ở, cây xanh (bao gồm xây dựng mới và cải tạo);

- Các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn, quản lý công trình kiến trúc có giá trị (theo Luật Kiến trúc năm 2019);

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đất đai, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trung tâm xã và trung tâm các thôn, bản, các công trình, cụm công trình thuộc khu chức năng dịch vụ hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn (nếu có); đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án.

CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐIỂM DÂN CƯ NÔNG THÔN			
TT	Hạng Mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Dân số		
	Dân số trong khu vực lập quy hoạch	Người	Khoảng 700 người
2	Chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25
	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
	Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
3	Chỉ tiêu lô đất ở		
	Diện tích các lô đất	m ² /lô	≥ 150
	Tầng cao	Tầng	≤ 3
	Mật độ xây dựng	%	QCVN 01:2021
	Hệ số sử dụng đất	Lần	1- 2,5
4	Chỉ tiêu đất công trình công cộng		
	Tầng cao trung bình	Tầng	≤ 3
	Mật độ xây dựng	%	≤ 40

5	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Tiêu chuẩn cấp nước	Lít/người/ ngày đêm	100
	Tiêu chuẩn thoát nước thải	%/nước cấp	90
	Tiêu chuẩn cấp điện	W/người	330
	Thu gom xử lý chất thải rắn	kg/người/ ngày	0,8

6. Thành phần hồ sơ:

TT	Tên bản đồ	Tỷ lệ	Bản vẽ màu	Hồ sơ thu nhỏ
A	Phần bản vẽ			
1	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch (Định vị trên bản đồ Quy hoạch chung xây dựng xã Hương Xuân, huyện Nam Đông đến năm 2030 và thể hiện trên nền bản đồ địa hình).	1/2.000 - 1/5.000	x	x
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500	x	x
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	x	x
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	x	x
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng phân lô	1/500	x	x
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	x	x
7	Các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật	1/500	x	x
	- Bản đồ quy hoạch san nền	1/500	x	x
	- Bản vẽ quy hoạch giao thông	1/500	x	x
	- Bản vẽ quy hoạch cấp điện, điện chiếu sáng	1/500	x	x
	- Bản vẽ quy hoạch cấp nước	1/500	x	x
	- Bản vẽ quy hoạch thoát nước	1/500	x	x
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	x	x
B	Phần văn bản			
1	Thuyết minh tổng hợp và các văn bản pháp lý liên quan			
2	Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch chi tiết			
3	Dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch			

- Số lượng hồ sơ gồm: 08 bộ màu kèm theo 02 USB chứa toàn bộ nội dung đồ án quy hoạch.

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ, MỐI LIÊN HỆ VÙNG KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH

