

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ VĨNH HÒA**

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

Số: 46/NQ-HĐND

Vĩnh Hòa, ngày 09 tháng 6 năm 2024

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ lập Đồ án quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Trường An Phát, xã Vĩnh Hòa**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ VĨNH HÒA
KHÓA VI - KỲ HỌP THỨ CHÍN**

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số
điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ về quy
định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về
phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc
sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 và
Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ, Quy
chi tiết một số điều của Luật bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ, 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 08/2022/TT-BTNMT ngày 10/01/2022 của Bộ Tài nguyên
và Môi trường về việc quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ Môi
trường;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 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 Quyết định số 985/QĐ-UBND ngày 30/12/2021 của UBND huyện Phú Giáo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 (cấp lần đầu) của UBND tỉnh Bình Dương về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty TNHH Huy FC được thực hiện dự án Khu nhà ở Trường An Phát;

Qua xem xét tờ trình số 61/TTr-UBND ngày 06/6/2024 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Trường An Phát, xã Vĩnh Hòa; Báo cáo thẩm tra số 33/BC-HĐND ngày 18/6/2024 của Ban Kinh tế xã hội, ý kiến đại biểu HĐND xã, kỳ họp thứ chín,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. HĐND xã thông qua nhiệm vụ lập Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu nhà ở Trường An Phát, xã Vĩnh Hòa các nội dung chủ yếu như sau:

I. Nội dung nhiệm vụ Đồ án quy hoạch

1. Tên dự án, chủ đầu tư và đơn vị tư vấn

- Tên dự án: Khu nhà ở Trường An Phát xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Hòa.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn & xây dựng Kiến Xanh.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô, chức năng lập quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch có vị trí tại thửa đất số 599, tờ bản đồ số 38, xã Vĩnh Hòa, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương, với tứ cận như sau:

- Phía Đông : Giáp đường ĐH 512 (đường nhựa);
- Phía Tây : Giáp đường đất (đường cụt);
- Phía Nam : Giáp đất dân;
- Phía Bắc : Giáp đất dân.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

Tổng diện tích 91.399,3m² (Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý số 18-2023, hệ tọa độ VN2000, tờ số 38 (251608) do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/8/2023).

2.3. Chức năng lập quy hoạch:

- Đất xây dựng công trình nhà ở (*nhà ở liền kề*);
- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ (*giáo dục, thương mại dịch vụ*);
- Đất cây xanh công cộng;
- Đất cây xanh cách ly;
- Đất hạ tầng kỹ thuật (*hành lang kỹ thuật sau nhà, trạm điện, trạm BTS, trạm xử lý nước thải, khu tập trung rác, ...*);
- Đất giao thông.

3. Mục tiêu, tính chất

3.1. Mục tiêu:

- Cung cấp các sản phẩm nhà ở hoặc chuyển nhượng đất nền cho người dân tự xây dựng.
- Hình thành một khu nhà ở mới với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đồng bộ, đảm bảo kết nối hiệu quả với các khu vực lân cận với các chỉ tiêu kỹ thuật tính toán phù hợp với quy chuẩn, quy phạm.
- Tạo không gian cảnh quan sinh động, hài hòa với khu vực xung quanh.
- Tạo cơ sở pháp lý cho việc triển khai đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng theo đúng quy định pháp luật hiện hành.

3.2. Tính chất:

Là một khu nhà ở thương mại được quy hoạch với cơ cấu sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo định hướng phát triển chung của huyện Phú Giáo, đáp ứng nhu cầu thiết yếu về nhà ở cho người dân trên địa bàn và khu vực lân cận.

4. Các chỉ tiêu cơ bản trong Đồ án

Khu đất quy hoạch áp dụng theo tiêu chí đô thị loại V. Các chỉ tiêu áp dụng theo quy định tại Nghị Quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 30/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị Quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

5. Yêu cầu về quy hoạch sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thái kiến trúc

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



Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho điểm dân cư nông thôn.

Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định mạng lưới giao thông (*kể cả đường đi bộ nếu có*), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- Xác định cao độ xây dựng;
- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

7. Thành phần hồ sơ

Thành phần hồ sơ bản vẽ phải đảm bảo theo Điều 35, Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Thuyết minh nhiệm vụ: Nội dung thuyết minh của hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch chi tiết đô thị theo quy định tại khoản 3, Điều 35 của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Các bản vẽ bao gồm: Sơ đồ vị trí, mối liên hệ khu vực; bản đồ ranh giới phạm vi lập quy hoạch theo tỷ lệ thích hợp.

- Thời gian lập Đồ án quy hoạch chi tiết: Tháng 7 đến 31/12/2024.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân xã Vĩnh Hòa khóa VI, kỳ họp thứ chín thông qua ngày 29 tháng 6 năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân xã triển khai tổ chức thực hiện Nghị quyết này.
2. Thường trực Hội đồng nhân dân xã, các Ban Hội đồng nhân dân xã, đại biểu Hội đồng nhân dân xã giám sát việc thực hiện Nghị quyết này./.

Nơi nhận:

- TT HĐND, UBND huyện;
- TT Đảng ủy, HĐND, UBND, UBMTTQ xã;
- Các Ban HĐND xã;
- Đại biểu HĐND xã;
- Các ngành, đoàn thể xã;
- CSDL HĐND;
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH****Trần Văn Hải****CHỦ TỊCH**