

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
XÃ PHƯỚC ĐẠI**

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

Số: 03/NQ-HĐND

Phước Đại, ngày 01 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC ĐẠI KHOÁ XII, NHIỆM KỲ 2021-2026, KỲ HỌP LẦN THỨ THỨ BẢY (CHUYÊN ĐỀ)

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung 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 chung vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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

Căn cứ Quyết định số 37/2009/QĐ-UBND ngày 19/01/2009 của UBND tỉnh

Ninh Thuận về việc phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Ninh Thuận đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh Ninh Thuận Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2010-2030;

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 12/04/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2000) khu trung tâm huyện Bác Ái tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 4145/QĐ-UBND ngày 27/12/2012 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới đến năm 2020 xã Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2139/QĐ-UBND 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát và Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái.

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái. Và điều chỉnh tại Quyết định số 1125/QĐ-UBND ngày 28/6/2023.

Xét đề nghị của UBND xã tại Tờ trình số 171/TTr-UBND ngày 27/11/2023 Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận. Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội HĐND xã và ý kiến thảo luận của đại biểu.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đồng ý thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

I. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc, xã Phước Đại) huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận được giới hạn cụ thể như sau:

- + Phía Đông giáp: đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp : đường liên thôn;
- + Phía Nam giáp: khu dân cư;
- + Phía Bắc giáp: đất sản xuất nông nghiệp.

2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô khu vực lập đồ án: 45,8 ha

II. Mục tiêu quy hoạch

- Rà soát hiện trạng sử dụng đất, chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu, các công trình công cộng phù hợp với nhu cầu thực tế, đáp ứng nhu cầu của khu đơn vị ở, đảm bảo theo các tiêu chuẩn hiện hành.
- Tạo môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hòa giữa các khu dân cư hiện hữu và khu dân cư mới, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, bảo vệ môi trường, phát huy được thế mạnh của khu dân cư mới.
- Từng bước nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.
- Giải quyết nhu cầu chuyển mục đích đất ở cho người dân tại các vị trí đất nông nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và chưa có đường giao thông tiếp cận. Tạo quỹ đất ở ổn định, từng bước nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý đất đai và quản lý trật tự xây dựng. Đáp ứng cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội của toàn xã, thúc đẩy nhanh quá trình phát triển của khu vực.
- Các khu chức năng sản xuất dịch vụ, bảo vệ môi trường, phát huy được thế mạnh của khu vực.

III. Tính chất

Là khu dân cư mới và chỉnh trang khu dân cư hiện hữu với hệ thống công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ đời sống dân sinh, sản xuất nông nghiệp và dịch vụ trên địa bàn xã theo tiêu chí đô thị loại V.

IV. Nội dung quy hoạch

Căn cứ Luật quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017, Nghị

định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng, 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 chung vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2021/BXD, gồm những nội dung chính:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động, sử dụng đất, hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường.

- Xác định tính chất, mục tiêu, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng nông thôn, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho nông thôn phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Giải pháp về quy hoạch sử dụng đất .

- Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

- Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch.

Điều 2. Hội đồng nhân dân xã giao Ủy ban nhân dân xã tổ chức, triển khai, thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.


Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân xã, các Ban Hội đồng nhân dân xã và đại biểu HĐND xã theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát thực hiện Nghị quyết này.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân xã Phước Đại khóa XII, nhiệm kỳ 2021-2026, kỳ họp lần thứ bảy (chuyên đề) thông qua ngày 01/12/2023 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND, UBND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện trúng cử tại đơn vị xã;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND, UBND và UBMTTQVN xã;
- Các đại biểu HĐND xã;
- Lưu VT.

TM. HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH



Chamaléa Thiên