

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ PHƯỚC THẮNG Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 04 /NQ - HĐND

Phước Thắng, ngày 11 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc phê chuẩn Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN XÃ PHƯỚC THẮNG
KHÓA XII, KỲ HỌP LẦN THỨ 9 (KỲ HỌP 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 1050/QĐ-UBND ngày 7/6/2023 của UBND huyện Bác Ái về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của UBND xã tại Tờ trình số 133/TTr-UBND ngày 07/12/2023 Về việc thông qua Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phước Thắng, 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 Hội đồng nhân dân xã,

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1: Đồng ý thông qua Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân cư xã Phước Thắng, 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 điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư xã Phước Thắng, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận bao gồm 3 vị trí được giới hạn cụ thể như sau:

- Vị trí 1: thôn Ma Ty có quy mô: 7,08ha.
- + Phía Đông giáp: đất giáo dục và đất bằng chưa sử dụng;
- + Phía Tây giáp: đất khu dân cư;
- + Phía Nam giáp: đất khu dân cư và đất bằng chưa sử dụng;
- + Phía Bắc giáp: đất bằng chưa sử dụng.
- Vị trí 2: thôn Ma Oai có quy mô: 4,58ha.
- + Phía Đông giáp: đất suôi và đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp: đất đường;
- + Phía Nam giáp: đất nông nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: Quốc lộ 27b.
- Vị trí 3 thuộc thôn Ma Oai có quy mô: 1,51ha, được xác định
- + Phía Đông giáp: đất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp: đất khu dân cư hiện hữu và đất giao thông;
- + Phía Nam giáp: đất nông nghiệp;
- + Phía Bắc giáp: đất đường và khu dân cư hiện hữu.

2. Quy mô quy hoạch:

- Quy mô khu vực lập đồ án: 13,17 ha
- Dân số quy hoạch:
- + Dân số hiện trạng toàn xã có khoảng 1.068 hộ/4.624 nhân khẩu (số liệu cuối năm 2022).
- + Dân số hiện trạng trong phạm vi khu vực lập đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch thuộc khu vực thôn Ma Ty và thôn Ma Oai.
- + Theo số liệu đo đạc khảo sát đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch xã Phước Thắng có khoảng 40 căn nhà (01 nhà sàn, 19 căn nhà kiên cố và 20 căn nhà tạm) chủ yếu là nhà cấp IV, mái tôn.
- + Dân số dự báo tại điều chỉnh, mở rộng quy hoạch điểm dân cư xã Phước Thắng là 668 người (dân số định hướng).

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;
- Tạo môi trường sống thích hợp, kết hợp hài hòa giữa các khu dân cư hiện hữu và 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.

III. Tính chất

Là khu dân cư mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu nhằm giải quyết nhu cầu đất ở cho địa phương, ổn định cuộc sống của người dân trên địa bàn xã, phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới, quy hoạch sử dụng đất của xã.

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. Tổ chức thực hiện

1. Hội đồng nhân dân xã Phước Thắng thống nhất giao Ủy ban nhân dân xã tổ chức triển khai, thực hiện Nghị Quyết.

2. Giao Thường trực HĐND, các Ban HĐND và đại biểu HĐND xã có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3: Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân xã Phước Thắng khóa XII, kỳ họp lần thứ 9 (kỳ họp chuyên đề) nhiệm kỳ 2021 – 2026 thông qua và có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08 tháng 12 năm 2023./.

Nơi nhận

- TT- HĐND-UBND huyện;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng;
- Thường trực Đảng ủy;
- TT HĐND, UBND, UBMTTQVN xã;
- Đại biểu HĐND xã khóa XII;
- Lưu: VP.

TM. THƯỜNG TRỰC HĐND
CHỦ TỊCH



Số Thị Bích Tánh