

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

**TỜ TRÌNH**

**Đề nghị ban hành Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tổ 3,4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý, huyện Thăng Bình**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình

*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; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 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 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 339/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của UBND tỉnh Quảng Nam 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 Quyết định số 2001/QĐ-UBND ngày 02/7/2024 của UBND huyện Thăng Bình về Phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Quý, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;*

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 21 thông qua Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1; với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án, vị trí và quy mô lập quy hoạch:

a) Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1.

b) Vị trí, ranh giới, diện tích lập quy hoạch

- Vị trí: Thuộc xã Bình Quý, huyện Thăng Bình;

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Nam: Giáp đất lúa;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đường bê tông nội bộ của khu dân cư;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đoạn tuyến Quốc lộ 14E được Bộ Giao thông Vận tải điều chỉnh thành đường địa phương tại Quyết định số 1034/QĐ-BGTVT ngày 20/8/2024;

+ Phía Tây Nam: Giáp đường bê tông nội bộ của khu dân cư.

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 2,45 ha.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là điểm dân cư nông thôn.

3. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất xây dựng công trình nhà ở:  $\geq 25\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật:  $\geq 5\text{m}^2/\text{người}$ ; Đất cây xanh công cộng:  $\geq 2\text{m}^2/\text{người}$ ;

b) Quy mô dân số: Khoảng 400 người.

c) Chỉ tiêu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Đảm bảo theo QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và các tiêu chuẩn hiện hành, đảm bảo khớp nối hạ tầng chung trong khu vực;

- Chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Đảm bảo theo QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

4. Các yêu cầu nghiên cứu lập quy hoạch:

- Ngoài việc thực hiện các yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo Điều 19, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của

Chính Phủ và Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng. Cần lưu ý thực hiện và làm rõ các nội dung sau:

+ Nghiên cứu khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án và hạ tầng kỹ thuật tại khu vực;

+ Công tác khảo sát, đánh giá hiện trạng: Đối chiếu với bản đồ giải thửa để xác định rõ hiện trạng sử dụng đất tại khu quy hoạch; khảo sát, đánh giá cụ thể hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội xung quanh khu quy hoạch, làm cơ sở để khớp nối với tuyến đường Quốc lộ 14E;

+ Các chỉ tiêu quy hoạch: Xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu, lập đồ án đảm bảo tuân thủ theo hồ sơ quy hoạch được duyệt, phù hợp với các quy chuẩn quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn hiện hành, đáp ứng theo quy mô khu ở nông thôn;

+ Kế hoạch thực hiện quy hoạch: Xác định cụ thể những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện; các vấn đề về tổ chức thực hiện.

#### 5. Thành phần hồ sơ:

a) Hồ sơ khảo sát: Sử dụng bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, theo hệ tọa độ VN-2000 tại Quyết định số 2746/QĐ-UBND ngày 30/10/2017 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật công trình: Khu dân cư tổ 3,4 thôn Quý Thạnh 1, xã Bình Quý.

b) Hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo Điều 36, 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

6. Kinh phí thực hiện: 234.549.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi bốn triệu, năm trăm bốn chín ngàn đồng*). Trong đó, gồm các chi phí:

STT	Hạng mục	Kinh phí (Đồng)
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH</b>	<b>186.758.000</b>
1	Khảo sát địa hình	Đã khảo sát
2	Lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	23.078.000
3	Thiết kế quy hoạch sau thuế	163.680.000
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ, CÔNG BỐ</b>	<b>46.455.000</b>
1	Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.196.000
2	Thẩm định đồ án quy hoạch	18.302.400
3	Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch	15.772.800
4	Công bố quy hoạch sau thuế	4.910.400
5	Lấy ý kiến cộng đồng dân cư sau thuế	3.273.600
<b>C</b>	<b>CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN (A+B+C+D)*0,57%</b>	<b>1.336.000</b>
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>234.549.000</b>

7. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn ngân sách huyện.

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 21 xem xét thông qua.

*(Kèm theo dự thảo Nghị quyết Đề cương nhiệm vụ và dự toán kinh phí Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại Khu dân cư tổ 3, 4 thuộc thôn Quý Thạnh 1)*

Kính trình!

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, PCVP;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**