

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

TỜ TRÌNH

Đề nghị xem xét nhiệm vụ và dự toán đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Nông thôn mới tổ 2 thôn Vĩnh Giang, xã Bình Nam, huyện Thăng Bình

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về 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 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 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 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ QCVN:01/2021 - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ QCVN 07:2023/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 07 tháng 02 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh 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 2970/QĐ-UBND ngày 10/9/2024 của UBND huyện Thăng Bình về Phê duyệt Quy hoạch và ban hành Quy định quản lý xây dựng kèm theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Bình Nam, huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 283/UBND-VP ngày 13/02/2025 của HĐND huyện Thăng Bình về việc thống nhất giao nhiệm vụ thực hiện lập đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu dân cư nông thôn mới tổ 2, thôn Vĩnh Giang, xã Bình Nam;

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 22 thông qua các nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch như 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 Khu dân cư nông thôn mới tổ 2, thôn Vĩnh Giang, xã Bình Nam.

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

- Vị trí: Thuộc xã Bình Nam, huyện Thăng Bình.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Nam: Giáp đất nghĩa trang;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất nghĩa trang;

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

+ Phía Tây Nam: Giáp nhà dân;

- Diện tích khu vực lập quy hoạch: Khoảng 0,3 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 50 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 tháng 5 năm 2015 của Chính Phủ và Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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;

+ 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: Thành lập bản đồ tỷ lệ 1/500 phục vụ cho công tác lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

b) Hồ sơ quy hoạch: Thực hiện theo Điều 36, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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: **292,709,200** đồng (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm lẻ chín ngàn, hai trăm đồng.). Trong đó, gồm các chi phí:

STT	Hạng mục	Kinh phí (đồng)	Ghi chú
A	CHI PHÍ TƯ VẤN	244,595,000	
1	Khảo sát địa hình	57,837,000	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế	23,078,000	
3	Chi phí thiết kế quy hoạch sau thuế	163,680,000	
B	CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ, CÔNG BỐ	46,455,200	
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4,196,000	
2	Phí thẩm định đồ án quy hoạch	18,302,400	

3	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	15,772,800	
4	Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng sau thuế	3,273,600	
5	Chi phí công bố quy hoạch sau thuế	4,910,400	
C	CHI PHÍ THẨM TRA, PHÊ DUYỆT QUYẾT TOÁN (A+B)*0,57%	1,659,000	NĐ: 99/2021/ NĐ-CP
	TỔNG CỘNG	292,709,200	

Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm lẻ chín ngàn, hai trăm đồng

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

(Kèm theo Dự thảo các Nghị quyết như trên)

UBND huyện Thăng Bình kính trình HĐND huyện khoá XII, kỳ họp thứ 22 xem xét thống nhất.

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