

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

TỜ TRÌNH

Đề nghị Hội đồng nhân huyện Thông qua Nhiệm vụ và Dự toán Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình.

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 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ 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 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 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 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 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;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31 tháng 5 năm 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 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 3109/QĐ-UBND ngày 08/10/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt quy hoạch và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch

chung xây dựng Xã Bình Nguyên, Huyện Thăng Bình, Tỉnh Quảng Nam giai đoạn đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 15/NQ-HĐND ngày 01/10/2020 của UBND huyện Thăng Bình về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án nhóm C thuộc kế hoạch đầu tư công năm 2021, kèm theo phụ lục số 55;

Căn cứ Quyết định số 2783 /QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện Thăng Bình về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng dự án: Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên; Hạng mục: San nền, giao thông, thoát nước, cấp điện – điện chiếu sáng, cấp nước và hạng mục liên quan;

Văn bản số 2546/UBND-VP ngày 22/10/2024 của UBND huyện Thăng Bình về việc thống nhất chủ trương thực hiện lập quy hoạch chi tiết 1/500 đối với các dự án KDC khai thác quỹ đất đang triển khai thực hiện trên địa bàn huyện.

Xét tờ trình số 485/TTr-PTQĐCNDV ngày 15/11/2024 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình.

Theo quy định tại Khoản 4 Điều 34, Luật Xây dựng ngày 18/6/2014, được sửa đổi bổ sung theo quy định tại Khoản 9 Điều 28 của Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch quy định: “Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”.

UBND huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình thông qua thông qua Nhiệm vụ và dự toán Quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) dự án: Khu dân cư trường dạy nghề Bình Nguyên gồm các nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm tại khu vực xã Bình Nguyên, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp đất trống;

- Phía Nam: Giáp đất hiện trạng gần đường ĐT 613;

- Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng;

- Phía Tây: Giáp Trung tâm sát hạch lái xe ô tô Quảng Nam

c) Quy mô lập quy hoạch, quy mô dân số:

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 4,34 ha.

Trong đó: + Diện tích đất trong dự án: 4,0 ha.

+ Diện tích đất khớp nổi hạ tầng kỹ thuật: 0,34 ha.

- Quy mô dân số dự kiến: 730 người.

(Quy mô đất đai và quy mô dân số sẽ được tính toán cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch)

2. Tính chất: Là khu dân cư nông thôn mới đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3. Các yêu cầu về sử dụng đất và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

| Stt | Hạng mục | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
|------------|----------------------------------|-----------------------|-----------------|
| I | Dân số | Người | 730 |
| II | Sử dụng đất | | |
| 1 | Đất xây dựng công trình nhà ở | m ² /người | ≥ 25 |
| 2 | Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật | m ² /người | ≥ 5 |
| III | Hạ tầng kỹ thuật | | |
| 1 | Cấp điện | | |
| | - Sinh hoạt | W/người | 150 |
| | - Công cộng | % điện sinh hoạt | 15 |
| 2 | Cấp nước | | |
| | - Sinh hoạt | Lít/người.ngđ | 100 |
| 4 | Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải | % (nước cấp) | 80 |
| 5 | Chất thải rắn | Kg/người/ng.đêm | 0,8 |
| | | Tỉ lệ thu gom | 100% |

Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và các quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật hiện hành khác có liên quan.

4. Các yêu cầu về nội dung quy hoạch:

Tuân thủ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

5. Dự toán kinh phí lập quy hoạch: 235.029.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi lăm triệu, không trăm hai mươi chín ngàn đồng).

Trong đó:

| Stt | Hạng mục/Công việc | Phương pháp tính | Kinh phí |
|------------|---|-------------------------|--------------------|
| A | CHI PHÍ LẬP QUY HOẠCH | | 186.758.000 |
| 1 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế | Bảng tính | 23.078.000 |

| | | | |
|----------|---|--------------|--------------------|
| 2 | Chi phí lập quy hoạch sau thuế | Bảng tính | 163.680.000 |
| B | CHI PHÍ THẨM ĐỊNH, QUẢN LÝ NGHIỆP VỤ | | 48.271.200 |
| 1 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch | Bảng tính | 4.196.000 |
| 2 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | Bảng tính | 18.302.000 |
| 3 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch | Bảng tính | 15.772.800 |
| 4 | Chi phí công bố quy hoạch | Bảng tính | 5.000.000 |
| 5 | Chi phí lấy ý kiến cộng đồng | Bảng tính | 5.000.000 |
| | TỔNG CỘNG | A + B | 235.029.200 |

Vậy, với những nội dung nêu trên, UBND huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình thông qua tại kỳ họp.

Trân trọng kính trình./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

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