Cơ quan: Ủy ban Nhân dân huyệnThăng Bình, Tỉnh Quảng Nam
Email: thangbinh@quangnam.gov.vn
Thời gian ký: 19.11.2024 09:52:58 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN THĂNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 451/TTr-UBND	*Thăng Bình, ngày 19 tháng 11 năm 2024*

TỜ TRÌNH

Đề nghị Hội đồng nhân dân huyện thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ (1/500) Khai thác quỹ đất, thôn 3 xã Bình Triều

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 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 29/11/2018;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 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 Công văn số 2546/UBND-VP ngày 22 tháng 10 năm 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 480/TTr-PTQĐCNDV ngày 15/11/2022 của Trung tâm Phát triển quỹ đất và Công nghiệp - Dịch vụ huyện Thăng Bình.

UBND huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện Thăng Bình thông qua nhiệm vụ và dự toán đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (1/500) Khai thác quỹ đất, thôn 3 xã Bình Triều, với các nội dung sau:

1. Vị trí, ranh giới:

- Vị trí: Khu vực quy hoạch nằm tại khu vực thôn Phước Ấm, xã Bình Triều, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông Bắc: Giáp mương thoát nước và khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông Nam: Giáp đất nông nghiệp và kênh thuỷ lợi;

+ Phía Tây Bắc: Giáp đường Quốc lộ 14E cũ.

2. Quy mô diện tích: Khoảng 0,49 ha.

3. Thời hạn lập quy hoạch:

- Theo kế hoạch đầu tư và nguồn lực thực hiện;

4. Mục tiêu của dự án:

Tạo điểm dân cư nông thôn theo hướng văn minh hiện đại, có hạ tầng đồng bộ, môi trường xanh sạch đẹp. Đồng thời từng bước hoàn thiện cơ sở hạ tầng trong khu vực theo định hướng phát triển chung, tạo động lực phát triển kinh tế, văn hóa, xã hội và giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhân dân.

5. Tính chất, chức năng

Đáp ứng nhu cầu đất ở và tái định cư trên địa bàn; tạo cơ sở pháp lý cho các cấp quản lý về quy hoạch, đất đai, giao đất và cấp phép xây dựng; Tạo nguồn thu cho ngân sách địa phương để đầu tư kết cấu hạ tầng phục vụ phát triển kinh tế xã hội.

6. Dự báo quy mô dân số và lao động:

- Dự báo dân số khoảng 70 người.

7. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng và Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 08/9/2022 của UBND tỉnh Quảng Nam về bộ tiêu chí về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2022-2025 thực hiện trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	**Dân số**	Người	70
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	Tỷ lệ đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	≥ 17

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
2	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	*W/người*	200
3	Cấp nước		
	- Sinh hoạt	*Lít/người.ngđ*	100
4	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% (nước cấp)	80
5	Tỷ lệ đường có hệ thống thoát nước mưa	%	100
6	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8
		Tỉ lệ thu gom	100%

- Chỉ tiêu cây xanh đảm bảo > 4m2/người.

- Phạm vi diện tích lập quy hoạch dự kiến bố trí khoảng 17 lô đất ở. Trung bình mỗi hộ gia đình tính cho 4 nhân khẩu, do đó dự kiến quy mô dân số đối với khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết khoảng 70 người. Quy mô dân số sẽ được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch khi triển khai chi tiết.

8. Nội dung, yêu cầu nghiên cứu của đồ án:

Việc nghiên cứu lập quy hoạch phải đảm bảo yêu cầu về QHXD nông thôn quy định tại Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021của Bộ Xây dựng; Điều 18, Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Điều 34, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng với các yêu cầu cơ bản sau đây:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung , quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho điểm dân cư nông thôn.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất.

- Xác định hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; xác định các công trình cần bảo tồn, tôn tạo trong khu vực.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến lô đất, bao gồm các nội dung sau:

Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, điểm quay đầu xe;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị

trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dẫn và chiếu sáng;

+ Xác định nhu cầu công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

+ Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của điểm dân cư nông thôn.

- Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

9. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

9.1. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định tại Điều 34, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

a) Phần bản vẽ:

TT	Nội dung	Hồ sơ trình duyệt	Khối lượng
01	Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch	1/2000	07
02	Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500	07
03	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500	07
04	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500	07
05	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500	07
06	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500	07
07	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500	07

b) Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp;

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch; Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết điểm dân cư nông thôn: Nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 20 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo

- Các văn bản pháp lý có liên quan đến xét duyệt đồ án khác.

- Đĩa CD (Lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)

9.2. Dự toán kinh phí:

- Tổng dự toán: **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 đinh 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 đồ án 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**	**235.029.000**

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

Trương Công Sơn