

Số: /BC-KT&HT

Cẩm Xuyên, ngày tháng năm 2023

BÁO CÁO

Thẩm định điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500)

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng; Nghị định 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng”; Thông tư 13/2020/TT-BGDDT ngày 26/5/2020 về việc ban hành quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, mầm non, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 09/9/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chung thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên, đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (Tỷ lệ 1/5.000);

Theo đề nghị của UBND thị trấn Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 936/TTr-UBND ngày 24/12/2022 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên,

Sau khi thẩm định phòng Kinh tế&Hạ tầng báo cáo kết quả như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên.

2. Chủ đầu tư: UBND thị trấn Cẩm Xuyên.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Hà Trí Việt.

4. Vị trí, quy mô diện tích, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Tại thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích quy hoạch: 5.477,24m²

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đất ở dân cư;

+ Phía Nam giáp đất ở dân cư;

+ Phía Đông giáp đường đất ở dân cư;

+ Phía Tây giáp đường Nguyễn Đình Liễn;

5. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên nhằm mục đích bổ sung các hạng mục công trình cần xây dựng, đáp ứng nhu cầu dạy và học của học sinh mầm non trong tình hình mới, đồng thời nâng cấp cơ sở hạ tầng để đạt chuẩn quốc gia theo quy định.

6. Nội dung điều chỉnh:

- Quy hoạch bổ sung nhà ăn, nhà đa năng, nhà học 2 tầng, nhà cầu nổi;

- Điều chỉnh hệ thống cây xanh, sân vườn.

7. Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

TT	Loại đất	DT (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao
I	Đất xây dựng công trình	2.677,88	48,89	
1	Nhà bảo vệ (hiện trạng)	20,25		1
2	Nhà để xe (QH)	100		1
3	Nhà hiệu bộ 2 tầng (hiện trạng)	645		2
4	Nhà học 2 tầng 4 phòng (QH)	714,42		2
5	Nhà học 2 tầng 6 phòng (QH)	493,92		2
6	Nhà học đa năng + Nhà ăn (QH)	450		2
7	Nhà bếp (hiện trạng)	50,29		1
8	Nhà thể chất (hiện trạng)	174		1
9	Nhà cầu nổi (QH)	30		1
II	Đất sân vườn, cây xanh, thảm cỏ	799,83	14,6	
1	Vườn cỏ tích	92,4		-

2	Vườn rau	117,26		-
3	Cây xanh	590,17		-
III	Đất sân đường nội bộ	1.999,53	36,5	
	Tổng	5.477,24	100.00	

8. Chỉ tiêu quy hoạch sau điều chỉnh:

- Tổng diện tích quy hoạch: 5.477,24m²;
- Tổng diện tích xây dựng: 2.677,88m²;
- Tổng diện tích sàn: 5.011,22m²;
- Mật độ xây dựng: 48,89%;
- Hệ số sử dụng đất: 0,91 lần;
- Tầng cao: 1-2 tầng.

9. Kết luận và kiến nghị:

Bản vẽ điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) của Ủy ban nhân dân thị trấn Cẩm Xuyên thể hiện đúng theo quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn quy định quy hoạch hiện hành.

Trên đây là báo cáo của Phòng Kinh tế & Hạ tầng về điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trường mầm non thị trấn Cẩm Xuyên, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) của Ủy ban nhân dân thị trấn Cẩm Xuyên, kính đề nghị UBND huyện xem xét, quyết định để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo *(có dự thảo Quyết định phê duyệt kèm theo)*./.

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- UBND thị trấn Cẩm Xuyên;
- Lưu: P.KT&HT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Ngọc Quang