

Số: 10/TTr-KTHT

Cẩm Xuyên, ngày 31 tháng 01 năm 2023

TỜ TRÌNH

**V/v phê duyệt phê duyệt dự toán khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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

Căn cứ Văn bản số 4578/UBND-XD₁ ngày 18/8/2022 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết khu trung tâm xã Cẩm Bình;

Căn cứ Quyết định số 2588/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên;

Căn cứ Văn bản số 280/SXD-QHHT₉ ngày 07/11/2022 của Sở Xây dựng về việc Báo cáo kết quả thẩm định nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên;

Sau khi xem xét phòng Kinh tế - Hạ tầng kính đề nghị UBND huyện phê duyệt dự toán khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Cẩm Xuyên.

3. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch.

a. Vị trí: xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

b. Phạm vi ranh giới quy hoạch

- Phía Bắc giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp đất trồng lúa;
- Phía Đông giáp khu dân cư và đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp khu dân cư và đất trồng lúa.

c. Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 19,3 ha.

4. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Đồ án quy hoạch chung xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên; định hướng phát triển kinh tế xã hội xã Cẩm Bình nói riêng và huyện Cẩm Xuyên nói chung.

- Xây dựng khu trung tâm xã khang trang, hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đáp ứng được các nhu cầu sinh hoạt cộng đồng. Định hướng phát triển kinh tế xã hội, góp phần xây dựng xã Cẩm Bình đạt các tiêu chí xã nông thôn mới kiểu mẫu theo quy định.

- Góp phần xây dựng xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên trở thành xã phát triển kinh tế, xã hội đồng bộ về hạ tầng, thương mại và dịch vụ phát triển.

- Đáp ứng nhu cầu về phát triển sản xuất kinh doanh, công trình công cộng, thương mại, giáo dục và nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội cho xã.

- Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất tạo tiềm lực kinh tế cho huyện. Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch nông thôn mới kiểu mẫu.

5. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu trung tâm xã bao gồm trụ sở xã, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế, chợ, sân thể dục thể thao, dân cư hiện hữu, chợ, đất quy hoạch khu ở mới, quỹ tín dụng nhân dân.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực.

a) Về sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH
1	Đất công cộng	%	15-35
2	Đất an ninh, quân sự	%	2-5
3	Đất ở hiện trạng chỉnh trang	%	5-15
4	Đất ở mới	%	10-25
5	Đất thương mại dịch vụ, chợ	%	2-5
6	Đất cây xanh, mặt nước	%	10-20
7	Đất thể dục thể thao	%	5-15
8	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	%	20-35

b) Hạ tầng kỹ thuật: các chỉ tiêu về cấp điện, cấp nước, thoát nước và hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu được nghiên cứu, tính toán, điều chỉnh cụ thể trong giai đoạn lập đồ án quy hoạch để phù hợp với quy chuẩn quy hoạch và thực tiễn khu vực).

7. Yêu cầu nội dung lập

a) 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 xã có liên quan đến điểm dân cư nông thôn.

b) 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.

c) 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.

d) 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.

đ) 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.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Dự báo, đánh giá tác động đến môi trường của phương án quy hoạch;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

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

8. Yêu cầu về thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 hoặc 1/2000.
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.5

b) Thuyết minh

c) Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án.

9. Tiến độ lập đồ án quy hoạch: không quá 04 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành

10. Giá trị dự toán lập quy hoạch:

Tổng cộng (làm tròn):	431.676.000 đồng
<i>(Bốn trăm ba mươi một triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn đồng chẵn)</i>	
- Chi phí khảo sát:	94.400.000 đồng;
- Chi phí quy hoạch:	337.276.000 đồng;
Trong đó:	
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	29.973.000 đồng;
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	5.995.000 đồng;
+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	216.206.400 đồng;
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	26.290.000 đồng;
+ Chi phí quản lý lập quy hoạch:	22.708.000 đồng;
+ Chi phí lấy ý kiến công đồng:	5.000.000 đồng;
+ Chi phí công bố quy hoạch:	6.486.000 đồng;
+ Thuế VAT:	24.618.000 đồng.

11. Nguồn vốn: Ngân sách huyện Cẩm Xuyên.

12. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.
- Đơn vị thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định.

Phòng Kinh tế - Hạ tầng kính đề nghị UBND huyện phê duyệt dự án: dự toán khảo sát lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm xã Cẩm Bình, huyện Cẩm Xuyên với các nội dung chính nêu trên để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo *(Có bản dự thảo Quyết định kèm theo)*./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: KTHT.

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Ngọc Quang