

Số: 959/TTr-KTHT

Yên Thế, ngày 19 tháng 12 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Dự án: Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: UBND huyện Yên Thế.

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 Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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; 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 số 81/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 944/BC-KTHT ngày 16/12/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Tờ trình số 1462/TTr-QLDA ngày 15/11/2022 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện,

Thực hiện Quy chế làm việc của UBND huyện, nhiệm kỳ 2021-2026 ban hành kèm theo Quyết định số 526/QĐ-UBND ngày 20/8/2021, Phòng Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế (tỷ lệ 1/500) với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế (tỷ lệ 1/500).

2. Sự phù hợp của nhiệm vụ quy hoạch với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh và quy hoạch đô thị cấp trên

a) Về chủ trương đầu tư

Dự án đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 07/7/2022; được HĐND huyện thông qua tại Nghị quyết số 08/NQ-HĐND ngày 19/7/2022 với danh mục: Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến với quy mô 5,0ha; được UBND huyện phê duyệt bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 11/08/2022 với danh mục: Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến với quy mô 5,0ha.

b) Về quy hoạch sử dụng đất

Tại Công văn số 933/TNMT ngày 16/12/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tham gia ý kiến:

- Dự án Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến đã có trong Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Yên Thế, với diện tích 5,0 ha, được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 22/7/2021.

- Dự án trên chưa có trong Kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Yên Thế đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 27/5/2022.

c) Về quy hoạch xây dựng

Vị trí thực hiện dự án chưa phù hợp với Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tam Tiến được UBND huyện Yên Thế phê duyệt tại Quyết định số 3774/QĐ-UBND ngày 03/8/2011; số 1790/QĐ-UBND ngày 28/12/2012 (do có phần lớn diện tích dự án theo quy hoạch là đất lúa, đất rừng sản xuất).

Rà soát, đối chiếu với Quy hoạch tỉnh Bắc Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 219/QĐ-TTg ngày 17/02/2022, vị trí thực hiện dự án 3,87ha nằm trong vị trí quy hoạch đất ONT.

*** Đánh giá:**

Qua rà soát, Phòng Kinh tế và Hạ tầng nhận thấy: Dự án đã được HĐND tỉnh thông qua tại Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 04/10/2022 với danh mục: Điểm dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến với quy mô 3,0ha theo căn cứ pháp lý tại Quyết định số 394/QĐ-UBND ngày 07/7/2022 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt chủ trương đầu tư.

Theo các Nghị quyết, Quyết định nêu trên dự án được HĐND huyện thông qua danh mục đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 với tên dự án: Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến; UBND tỉnh phê duyệt danh mục các dự án thu hồi đất với tên dự án: Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến; HĐND tỉnh thông qua với danh mục các dự án cần thu hồi đất với tên: Điểm dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến. Như vậy, chưa có sự thống nhất về tên dự án giữa các Nghị quyết, Quyết định của huyện của tỉnh. Để thống nhất tên dự án, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đề nghị UBND huyện xem xét thống nhất tên dự án theo tên danh mục đã được thông qua tại Nghị quyết 30/NQ-HĐND ngày

04/10/2022 của HĐND tỉnh Bắc Giang và Quyết định số 744/QĐ-UBND ngày 22/7/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang với tên dự án: Điểm dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế.

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế (tỷ lệ 1/500) phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng dự án đã được đưa vào Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tam Tiến, giai đoạn 2022-2035 đã phê duyệt nhiệm vụ, đang triển khai bước lập quy hoạch chi tiết. Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật sau khi đã điều chỉnh theo ý kiến của cơ quan thẩm định tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

a) Vị trí khu đất: Nằm ở bản Quỳnh Lâu, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang.

b) Ranh giới nghiên cứu:

+ Phía Tây: Giáp trục đường bê tông bản Quỳnh Lâu

+ Phía Đông: Giáp trục đường QL17-QL37-Võ Nhai (Thái Nguyên)

+ Phía Bắc: Giáp với khu ruộng canh tác bản Quỳnh Lâu.

+ Phía Nam: Giáp với khu dân cư hiện trạng bản Quỳnh Lâu.

c) Quy mô: Quy mô nghiên cứu khảo sát địa hình hiện trạng khoảng 4,65ha; Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 3,87ha. Quy mô dân số khoảng 332 người (*quy mô dân số sẽ được tính toán, làm rõ trong đồ án Quy hoạch chi tiết*).

3. Tính chất, mục tiêu

a) Tính chất: Là khu dân cư mới và các công trình chức năng cấp nhóm nhà ở được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng; đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn khu, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững.

b) Mục tiêu:

Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng huyện Yên Thế đã được UBND tỉnh phê duyệt;

Góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội của huyện Yên Thế nói riêng và của tỉnh Bắc Giang nói chung, từng bước hoàn chỉnh được quy hoạch chung xây dựng để đạt được hiệu quả kinh tế - xã hội, phù hợp mục tiêu của chủ đầu tư đồng thời đảm bảo lợi ích của địa phương và cả cộng đồng dân cư, thông qua các khu đô thị, các khu chức năng mới;

Xác định chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật trong khu vực nghiên cứu trên cơ sở xem xét lợi thế và hạn chế về địa lý của khu vực;

Thiết kế quy hoạch tổng thể, xác định cơ cấu phân khu chức năng sử dụng đất phù hợp quy chuẩn xây dựng, với chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ

thuật của từng ô đất, quy hoạch đồng bộ các công trình kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội;

Lập quy hoạch khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực với các quy hoạch lân cận, và những dự án đang triển khai;

Xác định cơ cấu chức năng, quy hoạch sử dụng đất hợp lý với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật cụ thể cho từng lô đất. Đề xuất giải pháp khai thác quỹ đất để xây dựng các công trình công cộng, trường học phục vụ đời sống kinh tế xã hội, văn hóa của nhân dân trong khu vực.

4. Một số chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

Chỉ tiêu tính toán theo QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng (áp dụng cho tiêu chuẩn đô thị loại V):

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Đất ở	%	≤ 40
	<i>Nhà ở chia lô liền kề</i>	$m^2/lô$	$70 \div 150$
2	Đất công trình công cộng	$m^2/người$	≥ 2
3	Công trình cây xanh, TDTT (không bao gồm cây xanh đô thị)	$m^2/người$	≥ 2
4	Đất làm bãi đỗ xe	$m^2/người$	$\geq 2,5$
II	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông: (không áp dụng đối với các tuyến chính trạng hiện trạng, đường có vỉa hè tiếp giáp khu công viên, cây xanh)	m	$\geq 20m$
2	Hệ thống cấp nước		
	+ <i>Nước sinh hoạt</i>	$l/ng/ngày đêm$	≥ 120
	+ <i>Công trình công cộng, dịch vụ thương mại</i>	$l/m^2 sàn$	2
4	Cây xanh	$l/m^2.nđ$	3
3	Cấp điện		
	+ <i>Nhà ở chia lô liền kề</i>	$kw/hộ$	≥ 5
	+ <i>Nhà ở biệt thự</i>	$kw/hộ$	≥ 7
	+ <i>Công trình công cộng, dịch vụ thương mại</i>	$w/m^2 sàn$	$20 \div 30$
	+ <i>Chiếu sáng đường</i>	kw/km	$10 \div 15$
4	Thoát nước	$l/ng.ngày.đêm$	$\geq 80\%$ chỉ tiêu cấp nước
5	Vệ sinh môi trường	$kg/người.ngđ$	0,8

5. Tổ chức, kế hoạch, kinh phí thực hiện

a) Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân huyện Yên Thế;
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Yên Thế;
- Cơ quan tham gia ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Bắc Giang;
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện Yên Thế.

b) Kế hoạch thực hiện: Tối đa không quá 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

c) Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Kinh phí: **329.363.000** đồng (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn đồng chẵn*), trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ khoảng: 22.658.400 đồng;
- + Chi phí lập quy hoạch khoảng: 160.704.000 đồng;
- + Chi phí khảo sát địa hình khoảng: 33.971.000 đồng;
- + Chi phí lập hồ sơ Gis khoảng: 16.070.400 đồng;
- + Chi phí cắm mốc giới quy hoạch khoảng: 50.248.000 đồng;
- + Chi phí khác khoảng: 45.711.200 đồng.
- Nguồn vốn: Ngân sách huyện.

6. Các nội dung khác: Theo Báo cáo thẩm định số 944/BC-KTHT ngày 16/12/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện;

Phòng Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện xem xét phê duyệt để làm cơ sở cho các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

(có Báo cáo thẩm định số 944/BC-KTHT ngày 16/12/2022 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện; Dự thảo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ của UBND huyện; Thuyết minh Quy chế và các tài liệu khác kèm theo)

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thành viên UBND huyện;
- LĐ, CV_{Son} Phòng;
- Lưu: VT, HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Phùng Minh Sơn