

Số: /TTr-KTHT

Yên Thế, ngày tháng 5 năm 2024

## TỜ TRÌNH

Về việc thông qua thiết kế mẫu nhà ở dự án Khu số 1  
thuộc Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế  
(Trình Hội nghị UBND huyện ngày 21/5/2024)

Kính gửi: UBND huyện Yên Thế.

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 303/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị thị trấn Cầu Gò, huyện Yên Thế;

Căn cứ Quyết định số 1317/QĐ-UBND ngày 26/12/2022 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc Phê duyệt điều chỉnh kế hoạch phát triển nhà ở trên địa bàn tỉnh Bắc Giang giai đoạn 2021-2025 và Kế hoạch phát triển nhà ở năm 2023; Quyết định số 1501/QĐ-UBND ngày 30/12/2023 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Bắc Giang năm 2024;

Căn cứ Quyết định số 117/QĐ-UBND ngày 08/02/2018 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc chấp thuận đầu tư dự án: Khu số 1 thuộc Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế;

Căn cứ Công văn số 4592/UBND-KTN ngày 6/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 6446/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND huyện Yên Thế về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn và các quy định hiện hành liên quan.

Phòng Kinh tế và Hạ tầng trình UBND huyện xem xét, thông qua thiết kế mẫu nhà ở dự án Khu số 1 thuộc Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, với các nội dung chủ yếu sau:

## 1. Thành phần hồ sơ

- Tờ trình số 38/TTr-MH ngày 07/5/2024 của Công ty CP đầu tư Minh Hùng.
- Hồ sơ thiết kế: Thuyết minh và Bản vẽ.

## 2. Sự phù hợp về chính sách nhà nước

- Phù hợp với Công văn số 4592/UBND-KTN ngày 6/10/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc tăng cường công tác quản lý xây thô, thiết kế mẫu nhà ở tại các dự án Khu đô thị, khu dân cư trên địa bàn thành tỉnh.

- Phù hợp với Quyết định số 6446/QĐ-UBND ngày 28/11/2016 của UBND huyện Yên Thế về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 23/11/2018 của UBND huyện Yên Thế về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư trung tâm xã Phồn Xương, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang, tỷ lệ 1/500.

Như vậy, việc phê duyệt thiết kế mẫu nhà ở là cần thiết và là cơ sở để cấp Giấy phép xây dựng, quản lý kiến trúc cảnh quan đô thị và quản lý trật tự xây dựng đô thị.

## 3. Nội dung hồ sơ thiết kế mẫu nhà ở

- Số lượng thiết kế mẫu nhà ở liền kề: 06 mẫu.
- + Mẫu áp dụng đối với các lô đất liền kề có mặt tiền 5m (theo bản vẽ thiết kế phân lô kèm theo) của dự án bao gồm lô thường và lô góc;
- + Mẫu áp dụng đối với các lô đất liền kề có mặt tiền 6m; 6,5m; 7m (theo bản vẽ thiết kế phân lô kèm theo) của dự án bao gồm lô thường và lô góc.
- Một số chỉ tiêu kỹ thuật chính (bắt buộc áp dụng):
- + Số tầng được phép xây dựng: 4 tầng;
- + Chiều cao công trình: Tối đa 17,1 m (từ cos 0.00 lên đỉnh mái), trong đó: Tầng 1 cao 3,9m, tầng 2 cao 3,6m, tầng 3 cao 3,6m, tầng 4 cao 3,3m, tầng tum cao 2,7m;
- + Cốt nền xây dựng công trình (cốt hoàn thiện): Cos +0.00 cao hơn cao độ vỉa hè đường hoàn thiện tiếp giáp với lô đất xây dựng trước nhà là 0,15m;
- + Chỉ giới xây dựng: Trùng với chỉ giới đường đỏ của lô đất xây dựng;
- + Mật độ xây dựng 80-100% (khi cấp phép xây dựng phải đảm bảo theo quy định hiện hành);
- + Ban công (ô văng) trước nhà được phép nhô ra so với chỉ giới xây dựng 1,2m và không được xây bao thành phòng;
- + Phần sau nhà không được phép đua ban công lấn chiếm khoảng không và xây dựng lấn đất của công;
- + Xây dựng đúng với kiến trúc mặt tiền ngoài nhà theo thiết kế mẫu được thỏa thuận;

+ Màu sắc công trình: Mặt ngoài công trình (mặt tiền, mặt bên quay ra đường) không quét vôi ve, sơn hoặc ốp gạch, đá... màu đen, màu tối sẫm, màu quá sặc sỡ gây mất mỹ quan khu dân cư.

- Các nội dung khác có liên quan: Theo hồ sơ thiết kế mẫu kèm theo, tuân thủ quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt và các quy định hiện hành có liên quan.

Trên cơ sở các nội dung chính nêu trên, Phòng Kinh tế và Hạ tầng đề nghị UBND huyện xem xét, thông qua để Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu cho UBND huyện phê duyệt theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Thành viên UBND huyện;
- Các đại biểu dự Hội nghị UBND huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- UBND thị trấn Phồn Xương;
- Lưu: VT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Dương Đoàn Thanh**

