

TỜ TRÌNH

V/v đề xuất lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

**Dự án: Chỉnh trang khu dân cư nông thôn trên địa bàn xã Cao Xá,
huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ .**

Kính gửi

- Ủy Ban Nhân Dân huyện Lâm Thao
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lâm Thao

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 (sửa đổi, bổ sung theo Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020);

Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 (sửa đổi, bổ sung theo Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020);

Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch

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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015

Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013;

Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

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 quyết định số 339/QĐ-UBND ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 của huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;

Quyết định số 4753/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND huyện Lâm Thao về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án chỉnh trang khu dân cư nông thôn tại địa bàn xã Cao Xá, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ;

Căn cứ các văn bản pháp luật liên quan khác.

UBND xã Cao Xá kính trình Phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét trình UBND huyện Lâm Thao đồng ý chủ trương Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án chỉnh trang khu dân cư nông thôn tại địa bàn xã Cao Xá, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ với những nội dung như sau:

1. Lý do và sự cần thiết để lập quy hoạch:

Xã Cao Xá nằm ở phía Đông huyện Lâm Thao. Xã là nơi đầu mối giao thông của huyện, với hệ thống các tuyến đường quan trọng đi qua như Quốc lộ 32C, đường tỉnh 320 và các tuyến đường liên xã chạy qua.

Cùng với đó là tốc độ gia tăng dân số nhanh, khiến mật độ dân cư ngày càng cao tạo áp lực lên cơ sở hạ tầng khu vực. Đầu tư dự án sẽ làm giảm mật độ dân cư, tạo điều kiện cho nhân dân phát triển thêm các loại hình dịch vụ, nâng cao chất lượng cuộc sống.

Trong quá trình quản lý, thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt tại quyết định 4753/QĐ-UBND ngày 09/01/2023 của UBND huyện Lâm Thao không còn phù hợp với phát triển kinh tế - xã hội của địa phương. Điều chỉnh lại phạm vi, ranh giới và chỉnh diện tích các lô đất và phân lô đất nhằm phù hợp với hiện trạng xây dựng và tình hình thực tế của địa phương để làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng nhằm hạn chế tối đa việc giải phóng mặt bằng.

Điều chỉnh lại phạm vi, ranh giới để đảm bảo phù hợp với cảnh quan khu vực nông thôn hiện nay là thực sự cần thiết.

2. Tên đồ án Quy hoạch:

Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thực hiện dự án chỉnh trang khu dân cư nông thôn tại địa bàn xã Cao

Xá, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

3. Phạm vi, ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu khoảng 1.717,89m². Ranh giới quy hoạch như sau:
 - + Phía Bắc: Giáp đường hiện trạng và khu dân cư;
 - + Phía Đông: Giáp nhà văn hóa và khu dân cư;
 - + Phía Nam: Giáp khu dân cư;
 - + Phía Tây: Giáp đường giao thông hiện trạng;

4. Tỷ lệ lập quy hoạch:

- Đồ án được nghiên cứu, thể hiện theo tỉ lệ 1/500.

5. Tính chất, chức năng và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

5.1. Tính chất, chức năng

- Là điểm khu dân cư nông thôn, Khu đất quy hoạch có định hướng là khu nhà ở thấp tầng mới, đồng bộ về hạ tầng: nhà ở, cảnh quan cây xanh, giao thông hạ tầng kỹ thuật khác.

5.2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch

- Kế thừa đồ án được phê duyệt
- Nghiên cứu, đánh giá đề xuất kết nối các khu dân cư nông thôn các dự án giao thông trọng điểm có liên quan.
- Phân bổ sử dụng đất tiết kiệm, có dự phòng để phát triển.

6. Nội dung điều chỉnh quy hoạch chủ yếu

- Đánh giá, cập nhật các tồn tại bất cập hiện đại gắn với định hướng phát triển gần hạn và dài hạn nhằm xử lý tốt bất cập nhưng gắn với đồng bộ trong tương lai.

7. Nguồn vốn và chi phí lập quy hoạch

7.1. Chi phí lập quy hoạch

Căn cứ bảng 10 định mức chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn, Theo thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị. Hệ số điều chỉnh (k=0.8). Tổng kinh phí ước tính thực hiện điều chỉnh quy hoạch sau thuế (làm tròn): 195.478.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi lăm triệu, bốn trăm bảy mươi tám nghìn đồng ./.*)

Trong đó:

TT	Loại chi phí	Giá trị
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế 10%)	23.078.000 đồng
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế 10%)	130.944.000 đồng
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ	4.196.000 đồng

4	Chi phí thẩm định đồ án	14.642.000 đồng
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án	12.618.000 đồng
6	Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000 đồng
7	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000 đồng
	Tổng cộng	195.478.000 đồng

7.2. Nguồn vốn đầu tư: Nguồn vốn ngân sách Nhà nước và các nguồn huy động hợp pháp khác.

8. Tổ chức thực hiện

8.1. Tiến độ thực hiện

- Thời gian lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch: Không quá 1 tháng
- Thời gian lập đồ án điều chỉnh quy hoạch: không quá 04 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt

8.2. Cơ quan thực hiện

- Chủ đầu tư: UBND xã Cao Xá.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Lâm Thao.
- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Lâm Thao.

UBND xã Cao Xá kính đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét trình UBND huyện Lâm Thao chấp thuận chủ trương thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như Kg;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Quách Văn Chí