

Số: 23/TTr-UBND

Hộ Độ, ngày 18 tháng 03 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ; tỷ lệ 1/500.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Lộc Hà;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường.

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

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD của Bộ Xây dựng ban hành ngày 01/3/2017 về hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng mã số QCVN 01:2021/BXD;

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 và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND.

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 15/2021/NĐ-CP ngày 3/3/2021 về quản lý dự án đầu tư; số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 về Quản lý chất lượng công trình xây dựng; số 10/2021/NĐ-CP ngày 9/2/2021 về Quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng.

Căn cứ Quyết định số 2394/QĐ-UBND ngày 02/6/2023 của UBND huyện Lộc Hà về việc phê duyệt đồ án và ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Hộ Độ, giai đoạn 2021 - 2030 (tỷ lệ 1/5000);

Căn cứ Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND huyện Lộc Hà về việc cho phép UBND xã Hộ Độ khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn;

Căn cứ Văn bản thẩm định số 101/TĐ-KTHT ngày 08/9/2023 của phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Lộc Hà về việc thẩm định Dự toán khảo sát địa hình, lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ văn bản số 744/SXD-QHKT6 ngày 12/3/2024 của Sở Xây dựng Hà Tĩnh về việc ý kiến góp ý quy hoạch chi tiết trên địa bàn các xã Ích Hậu, Mai Phụ, Hộ Độ;

UBND xã Hộ Độ kính đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường thỏa thuận, phòng Kinh tế - Hạ tầng thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt Bản vẽ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500.
2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Hộ Độ.
3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty cổ phần Tư vấn và Xây dựng NT.
4. Địa điểm thực hiện: xã Hộ Độ, huyện Lộc Hà.
5. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu đất quy hoạch:

a. Vùng 1:

- Vị trí: Phía sau Hội quán xóm Vĩnh Phong, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất dân cư hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đất dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng và đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp sân thể thao thôn Vĩnh Phong.

- Quy mô quy hoạch: 9.158,74 m²;

b. Vùng 2:

- Vị trí: Thuộc QH chi tiết khu dân cư xen dầm xóm Nam Phong, nay thuộc xóm Vĩnh Phong, xã Hộ Độ, được giới hạn như sau:

+ Phía Bắc: Đường giao thông hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp mương thoát nước hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp đất dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp đất dân cư hiện trạng.

- Quy mô quy hoạch: 122,21 m²;

6. Cơ cấu sử dụng đất

- Các chỉ tiêu về xây dựng:

+ Đối với đất ở có diện tích từ 200m² - 300m²: MĐ xây dựng: 60% - 70%.

+ Đối với đất có diện tích từ 100m² - 200m²: MĐ xây dựng: 70% - 90%.

+ Tầng cao: 1-4 tầng;

7. Mục tiêu quy hoạch: Cụ thể hoá đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hộ Độ; Tạo ra khu dân cư mới hiện đại văn minh phục vụ cho nhu cầu ở, sinh hoạt của nhân dân; Tạo ra quỹ đất có giá trị cao để nâng cao hiệu quả sử dụng khai thác đất, tăng nguồn thu ngân sách.

8. Tiến độ thực hiện: 60 ngày kể từ khi hồ sơ Dự toán được phê duyệt.

9. Hồ sơ, tài liệu kèm theo

- Quyết định số 698/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND huyện Lộc Hà về việc đồng ý chủ trương cho UBND xã Hộ Độ khảo sát, lập hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn;

- Văn bản thẩm định số 101/TĐ-KTHT ngày 08/9/2023 của phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Lộc Hà về việc thẩm định Dự toán khảo sát địa hình, lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500;

Ủy ban nhân dân xã Hộ Độ kính đề nghị phòng Kinh tế - Hạ tầng xem xét thẩm định, trình UBND huyện phê duyệt bản vẽ Điều chỉnh quy hoạch chi tiết đất ở tại các thôn thuộc xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500 để thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- Lưu VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trương Bá Khanh