| | |
|---|---|
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN HỒNG NGỰ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: 1557/QĐ-UBND | *Hồng Ngự, ngày 14 tháng 4 năm 2021* |

# QUYẾT ĐỊNH
## Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Tuyến dân cư đường tắt Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự

## ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HỒNG NGỰ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

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

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 10/2021/NĐ-CP ngày 09 tháng 02 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng 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 Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 10/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về ban hành định mức xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 11/2019/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định giá ca máy và thiết bị thi công xây dựng;*

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

*Xét Tờ trình số 226/TTr-BQLDA.ĐT ngày 08 tháng 4 năm 2021 của Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất; Thông báo kết quả thẩm định số 363/P.KTHT.TNV ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng;*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1**. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Tuyến dân cư đường tắt Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án**: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Tuyến dân cư đường tắt Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự.

**2. Vị trí, ranh giới và qui mô khu đất quy hoạch:**

a) Vị trí: Xã Phú Thuận B, huyện Hồng Ngự, tỉnh Đồng Tháp.

b) Ranh giới khu đất qui hoạch:

- Phía Tây: Giáp Kênh 17.

- Phía Bắc: Giáp đất dân.

- Phía Đông: Giáp đường nhựa Long - Phú Thuận.

- Phía Nam: Giáp đất dân.

- Giới hạn khu đất: Thể hiện cụ thể tại bản vẽ.

c) Qui mô: Tổng diện tích quy hoạch 21.2669m$^2$.

**3. Tỉ lệ thể hiện bản đồ:** 1/500.

**4. Quy mô điều chỉnh quy hoạch:** 21,2669ha.

Nội dung điều chỉnh:

- Khu đất công viên – cây xanh giáp với bến đò Mương Lớn cắt bỏ khỏi phần quy hoạch điều chỉnh.

- Khu đất công trình công cộng tách ra gồm đất công trình công cộng (khu B) mở rộng thêm 8,8m tới hết mái taluy, đất hạ tầng kỹ thuật (trạm cấp nước khu A), quy hoạch thêm đất hẽm kỹ thuật 2m và thêm đất ở quy hoạch mới với diện tích 224,76m$^2$ (ngang 6,8m, dài 33,4m).

- Khu đất A1 từ nền số 9 đến nền số 66 chiều dài nền được duyệt dài 15m điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, từ nền số 1 đến nền số 8 giữ nguyên, quy hoạch thêm đất hẽm kỹ thuật 2m và thêm đất ở quy hoạch mới với diện tích 234,5m$^2$ (ngang 6,8m, dài 33,7m).

- Khu đất A2 từ nền số 1 đến nền số 56 chiều dài nền được duyệt dài 15m điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 20m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng.

- Khu đất A3 từ nền số 1 đến nền số 31 chiều dài nền được duyệt dài 15m điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 20m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng.

- Khu đất A4 từ nền số 1 đến nền số 47 chiều dài nền được duyệt dài 15m điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng.

- Khu đất công trình công cộng (quy hoạch chợ, nhà trẻ và công viên và các lô nền D1, D2, D3, D4 cắt bỏ quy hoạch phần diện tích chưa bồi thường, một phần còn lại (đã bồi thường) chuyển thành đất công trình công cộng (khu C - D).

- Khu đất B1 giảm từ 30 nền còn lại 21 nền, từ nền số 1 đến nền số 21 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất cây xanh giữa khu đất B1 và B2 bố trí thêm đất công trình công cộng (Ban nhân dân ấp), diện tích 114m$^2$ (ngang 6m, dài 19m, giáp B1).

- Khu đất B2 giảm từ 50 nền còn lại 47 nền, từ nền số 1 đến nền số 47 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B3 từ nền số 1 đến nền số 49 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B4 từ nền số 1 đến nền số 50 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B5 từ nền số 1 đến nền số 51 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B6 từ nền số 1 đến nền số 50 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B7 từ nền số 1 đến nền số 47 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B8 giảm từ 22 nền còn lại 19 nền, từ nền số 1 đến nền số 19 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B9 giảm từ 26 nền còn lại 24 nền, từ nền số 1 đến nền số 24 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B10 từ nền số 1 đến nền số 58 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B11 từ nền số 1 đến nền số 58 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B12 tăng từ 61 nền lên 64 nền, từ nền số 1 đến nền số 64 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 2m, tổng chiều dài nền là 19m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B13 tăng từ 63 nền lên 65 nền, từ nền số 1 đến nền số 65 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B14 tăng từ 45 nền lên 65 nền, từ nền số 1 đến nền số 65 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 21m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B15 giảm từ 45 nền còn lại 43 nền, từ nền số 1 đến nền số 43 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B16 từ nền số 1 đến nền số 51 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 21m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B17 từ nền số 1 đến nền số 51 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B18 từ nền số 1 đến nền số 46 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 21m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B19 tăng từ 41 nền lên 47 nền, từ nền số 1 đến nền số 47 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B20 từ nền số 1 đến nền số 48 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 4m, tổng chiều dài nền là 21m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

- Khu đất B21 giảm từ 48 nền còn lại 47 nền, từ nền số 1 đến nền số 47 chiều dài nền được duyệt dài 17m (đất khoảng lùi 3m) điều chỉnh giao thêm 5m, tổng chiều dài nền là 22m, chiều cao tầng xây dựng là 1-5 tầng, mật độ xây dựng 80-90%.

*Trong đó:*

| Stt | Mục đích sử dụng | Quy mô được phê duyệt (ha) | Quy mô điều chỉnh (ha) | Tăng/ Giảm +/- | Tỉ lệ (%) |
|---|---|---|---|---|---|
| **A** | **Diện tích quy hoạch phân lô** | **19,4958** | **18,3930** | **-1,1028** | **100** |
| 1 | Đất công trình công cộng | 0,6513 | 0,3521 | -0,2992 | 1,914 |
| 2 | Đất ở | 10,0520 | 11,0134 | +0,9614 | 59,878 |
| 3 | Đất cây xanh | 0,9507 | 1,0014 | +0,0507 | 5,444 |
| 4 | Đất giao thông – vỉa hè – Hành lang KT | 7,8418 | 6,0261 | -1,8157 | 32,763 |
| **B** | **Diện tích taluy + lưu không** | **4,7684** | **2,8739** | **-1,8945** | |
| 1 | Đất taluy + lưu không | 4,7684 | 2,8739 | -1,8945 | |
| **C** | **TỔNG CHIẾM ĐẤT (A+B)** | **24,2642** | **21,2669** | **-2,9973** | |
| | **TỔNG SỐ NỀN** | **1.346** | **1.181** | **-165** | |

**5. Lý do điều chỉnh**:

Nhằm đảm bảo phù hợp hiện trạng thực tế, tạo điều kiện cho hộ dân mở rộng điện tích nhà ở thông thoáng; góp phần quản lý sử dụng đất hiệu quả, đồng thời tạo thêm nguồn thu cho ngân sách.

**6. Dự toán chi phí điều chỉnh quy hoạch:**

6.1.Tổng kinh phí lập điều chỉnh quy hoạch (tròn số): **394.812.000 đồng** (*Ba trăm chín mươi bốn triệu, tám trăm mười hai nghìn đồng*). Trong đó:

| TT | Nội dung | Chi phí (đồng) |
|---|---|---|
| 1 | Chi phi khảo sát + cắm mốc quy hoạch | 163.314.000 |
| 1 | Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế) | 161.417.025 |
| 2 | Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế) | 22.403.920 |
| 3 | Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch | 4.073.440 |
| 4 | Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch | 18.049.358 |
| 5 | Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch | 15.554.732 |
| 6 | Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng | 5.000.000 |
| 7 | Chi phí tổ chức công bố quy hoạch | 5.000.000 |

6.2. Nguồn vốn thực hiện: Vốn sự nghiệp ngân sách Huyện năm 2021.

**Điều 2.** Giao Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4**. Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện, Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng Phòng Tài chính và Kế hoạch, Giám đốc Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất Huyện, Chủ tịch UBND xã Phú Thuận B chịu trách nhiệm thi hành quyết định này ./.

***Nơi nhận:***
- Như điều 4;
- CT, các PCT/UBND Huyện;
- LĐVP;
- Lưu: VT, CV (Hoài).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**
**KT. CHỦ TỊCH**
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Bôn**