

Số: /TTr-UBND

Tháp Mười, ngày tháng 9 năm 2023

TỜ TRÌNH
Về việc lấy ý kiến Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
khu vực chợ cũ Phú Điền

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 18 tháng 6 năm 2017;

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

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01: 2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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;

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Sở Xây dựng tỉnh xem xét, cho ý kiến về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp kênh Tư Mới.
- Phía Nam giáp đường nội bộ Cụm dân cư và chợ Phú Điền mở rộng.
- Phía Tây giáp đường Mỹ An - Phú Điền.

- Phía Đông giáp kênh Nguyễn Văn Tiếp B.

3. Quy mô, tỷ lệ lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích quy hoạch: 7,6611 ha.
- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

4. Tính chất, chức năng khu vực quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền nhằm đồng bộ các công trình kiến trúc và hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tạo môi trường sống ổn định cho người dân; góp phần tạo động lực phát triển cho các khu vực lân cận trong quá trình phát triển xã Phú Điền.

- Là cơ sở để đầu tư phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật cơ bản:

5.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Quy mô diện tích: 7,6611 ha.

Quy mô dân số: Khoảng 1400 - 1600 người.

Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Mật độ xây dựng: 75,5% - 100%.
- Đất công viên, cây xanh: $\geq 2 \text{ m}^2/\text{người}$.
- Đất giao thông và Hạ tầng kỹ thuật: $\geq 5 \text{ m}^2/\text{người}$.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: $\geq 80 \text{ lít/ người/ngày}$.
- Cấp điện: $\geq 330 \text{ W/ người}$.
- Thoát nước: thu gom được 100 % lượng cấp.
- Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Quản lý chất thải rắn: 0,8 kg/người/ngđ; Tỷ lệ thu gom 100% và vận chuyển về khu xử lý rác chung của Tỉnh.

6. Nội dung yêu cầu nghiên cứu quy hoạch:

6.1. Tổ chức không gian phân khu chức năng, kiến trúc cảnh quan:

Nguyên tắc tổ hợp không gian, kiến trúc đảm bảo thỏa mãn các yêu cầu chức năng:

- Quy hoạch tổng mặt bằng phân khu chức năng và quy định việc sử dụng các lô đất hợp lý.

- Nghiên cứu đề xuất về tổ chức không gian một cách hợp lý, phù hợp với cảnh quan chung của toàn khu. Trong đó cần chú ý tổ chức không gian và đường nét kiến trúc sao cho hài hòa với cảnh quan chung của xã Phú Điền và

nhất là đối với hướng dẫn kiểm soát kiến trúc của quy hoạch chung của xã trong tương lai.

- Xác định chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ.
- Cần nghiên cứu lại vị trí đầu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của từng hạng mục để có hướng đề xuất xây dựng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo yêu cầu thực tế và phát triển trong tương lai.

Tổ chức không gian, phân khu chức năng:

- Bố trí các trục nền giao thông, phân chia lô nền. Bố trí lô đất ở dạng nhà phố có tầng cao 01 đến 04 tầng.
- Cập nhật đất y tế giữ nguyên hiện trạng và đất thương mại dịch vụ.
- Bố trí giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Chỉnh trang đất nền hiện trạng, cập nhật luồng đường thủy kênh Tư Mới và Kênh Nguyễn Văn Tiếp B.

6.2. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

Chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ xây dựng không thấp hơn: +3.350.

Hệ thống thoát nước mưa: hệ thống thoát nước mưa trong quy hoạch đầu nối với hệ thống thoát nước hiện trạng.

Hệ thống thoát nước bản: hệ thống thoát nước bản đầu tư xây dựng mới.

Hệ thống cấp điện, cấp nước: đầu nối vào nguồn điện hiện trạng của khu vực.

Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính: Chất lượng không khí, giao thông và tiếng ồn, đất, nước, cây xanh, nước ngầm, thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn.

- Đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch phải được dựa trên những nội dung của Luật quy định.

7. Thành phần hồ sơ: Thành phần hồ sơ căn cứ vào Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch 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.

8. Dự toán kinh phí và nguồn vốn:

- Tổng kinh phí khảo sát và lập Quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền: **269.866.000 đồng** (*Bảng chữ: Hai trăm sáu mươi chín triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*).

- Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện.

9. Tiến độ và tổ chức thực hiện:

9.1. Tiến độ thực hiện:

- Nghiên cứu lập nhiệm vụ quy hoạch: tháng 9/2023.

- Báo cáo thẩm định nhiệm vụ: tháng 9/2023.
- Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch: tháng 10/2023.
- Tổ chức lập đồ án quy hoạch: Không quá 06 tháng từ ngày Nhiệm vụ được phê duyệt.

9.2. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan lấy ý kiến: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tháp Mười.
- Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tháp Mười.

(Kèm file, bản giấy thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng khu vực chợ cũ Phú Điền).

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp xem xét, cho ý kiến./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- UBND xã Phú Điền;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, NC (Nhân).

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

Đinh Công Phú