

Số: 6436 /TTr-UBND

Tháp Mười, ngày 19 tháng 9 năm 2023

**TÒ TRÌNH
Về việc lấy ý kiến điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung
xây dựng xã Mỹ An**

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 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;

Căn cứ Quyết định số 494/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười về việc Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Mỹ An;

Căn cứ Công văn số 2829/UBND-XDCB, ngày 20/04/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười về việc thống nhất chủ trương lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã (Thạnh Lợi, Hưng Thạnh, Trường Xuân, Tân Kiều, Mỹ Hòa, Mỹ Quý, Mỹ Đông, Đốc Bình Kiều, Mỹ An, Phú Điện, Láng Biển, Thanh Mỹ).

Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười kính trình Sở Xây dựng xem xét, cho ý kiến về việc điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ An, với những nội dung sau:

- 1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ An.
- 2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch**

Quy mô diện tích: 1.850,41ha, gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên phân theo địa giới hành chính xã Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Quy mô dân số: Dân số tự nhiên xã Mỹ An đạt 7.410 người (*theo niên giám thống kê huyện Tháp Mười năm 2021*).

Ranh giới lập quy hoạch: xã Mỹ An gần Trung tâm huyện Tháp Mười, địa giới hành chính gồm có 05 Ấp: Ấp Mỹ Thị A, Ấp Mỹ Thị B, Ấp Mỹ Phú A, Ấp Mỹ Phú B và Ấp Mỹ Phú C, có tứ cản tiếp giáp như sau:

- Phía Đông bắc giáp xã Tân Kiều.
- Phía Tây bắc giáp thị trấn Mỹ An.
- Phía Đông nam giáp xã Đốc Bình Kiều và xã Phú Điền.
- Phía Tây nam giáp xã Phú Điền.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chung xây dựng xã đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế và định hướng phát triển của địa phương trong thời gian tới, đáp ứng được các tiêu chí của xã nông thôn mới và xã nông thôn mới nâng cao.

- Hoàn thiện cơ sở hạ tầng thiết yếu trên địa bàn nhằm tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, tăng mức độ thụ hưởng trực tiếp cho nông thôn; phát triển sản xuất gắn với tái cơ cấu kinh tế nông thôn, phát triển đời sống văn hóa nông thôn, nâng cao chất lượng môi trường nông thôn, giữ vững an ninh, trật tự xã hội, hệ thống tổ chức chính trị - xã hội.

- Duy trì và nâng cao chất lượng các tiêu chí đã đạt được mang tính bền vững và xây dựng xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao gắn với Đề án tái cơ cấu ngành nông nghiệp, hỗ trợ phát triển kinh tế nông thôn, hình thành vùng phát triển hàng hóa đối với các sản phẩm chủ lực, tạo nền tảng thúc đẩy nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ ở nông thôn phát triển. Chuyển dịch cơ cấu kinh tế, nâng cao thu nhập, đời sống văn hóa, cải thiện môi trường, chất lượng hệ thống tổ chức chính trị - xã hội và đảm bảo an ninh, trật tự xã hội giữ vững, ổn định.

4. Tính chất, chức năng

4.1. Tính chất

- Xây dựng, phát triển nông thôn kết hợp với Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021 - 2025 từ đó diện mạo nông thôn có nhiều đổi mới, đời sống nhân dân được cải thiện hơn.

- Đồng bộ hạ tầng nông thôn với hạ tầng đô thị trong toàn huyện Tháp Mười.
- Duy trì xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao trong thời gian tới.

4.2. Chức năng

- Xác định hạ tầng kỹ thuật liên vùng để phân bố sử dụng đất phù hợp hơn.

- Căn cứ bố trí kiến trúc, cảnh quan từ quy hoạch chung được duyệt để xác lập các khu vực tương ứng nhằm hỗ trợ, khắc phục các bất cập trong quá trình đô thị hóa nông thôn.

- Đánh giá hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, đổi chiếu yêu cầu để xây dựng lộ trình điều chỉnh, cải tạo, đảm bảo đồng bộ trong toàn huyện.

5. Thời hạn quy hoạch và phân kỳ quy hoạch

- Về dự báo quy mô đất xây dựng: đồng bộ với định hướng quy hoạch chung huyện Tháp Mười và quy hoạch nông thôn mới đã được phê duyệt.

- Về phân kỳ quy hoạch:

- + Giai đoạn 2021 - 2025.
- + Giai đoạn 2026 - 2030.
- + Giai đoạn 2031 - 2035.

6. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án

Theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 về việc ban hành QCVN 01: 2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

6.1. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội

- Đất ở: $\geq 25 \text{ m}^2/\text{người}$.

- Hạ tầng xã hội:

- + Uỷ ban nhân dân xã: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$.
- + Nhà trẻ: $\geq 12 \text{ m}^2/\text{chỗ}$ (bán kính phục vụ tối đa 1Km).
- + Trường tiểu học: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$ (bán kính phục vụ tối đa 1Km).
- + Trường Trung học: $\geq 10 \text{ m}^2/\text{chỗ}$.

+ Trạm y tế: 01 trạm/xã $\geq 500 \text{ m}^2/\text{trạm}$ (không có vườn thuốc) và Trạm y tế: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{trạm}$ (có vườn thuốc).

+ Nhà văn hoá: $\geq 1.000 \text{ m}^2/\text{công trình}$.

+ Phòng truyền thống: $\geq 200 \text{ m}^2/\text{công trình}$.

+ Thư viện: $\geq 200 \text{ m}^2/\text{công trình}$.

+ Hội trường: $\geq 100 \text{ m}^2/\text{công trình}$.

+ Cụm công trình, sân bơi thể thao: $\geq 5.000 \text{ m}^2/\text{cụm}$

+ Chợ: 01 chợ/xã $\geq 1.500 \text{ m}^2/\text{công trình}$

+ Bưu điện: 01 điểm/xã $\geq 150 \text{ m}^2/\text{điểm}$.

+ Cây xanh công cộng: $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$.

6.2. Hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước: $\geq 60 \text{ lít/người/ngày}$.

- Cấp điện:
 - + Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn ≥ 150 W/người
 - + Nhu cầu điện cho công trình công cộng $> 15\%$ nhu cầu điện sinh hoạt
 - + Chiếu sáng công cộng: tỷ lệ đường khu vực trung tâm xã được chiếu sáng $\geq 50\%$;
 - Thoát nước: tỷ lệ thu gom nước thải $\geq 80\%$ lượng cấp.
 - Quy mô diện tích các nghĩa trang tập trung (nếu có) $\geq 0,04$ ha/1.000 người.

7. Dự báo về quy mô dân số

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 ước đạt khoảng 8.600 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 5.160 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 ước đạt khoảng 9.000 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 5.400 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 ước đạt khoảng 9.600 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 5.760 người.

8. Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án

Đáp ứng đầy đủ các nội dung tại điều 34, điều 35 và phụ lục VIII 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.

9. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Thành phần hồ sơ căn cứ vào Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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.

Stt	Tên bản vẽ và hồ sơ Đồ án	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng	
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng	1/5.000 - 1/10.000
3	Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã	1/5.000 - 1/10.000
4	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất	1/5.000 - 1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất	1/5.000 - 1/10.000
6	Thuyết minh Nhiệm vụ quy hoạch, thuyết minh Đồ án quy hoạch, các văn bản pháp lý có liên quan; Quy định Quản lý theo Đồ án quy hoạch chung xã;	

Số lượng hồ sơ:

- Hồ sơ màu: 03 bộ (đúng tỷ lệ).
- Hồ sơ đen trắng: 06 bộ (đúng tỷ lệ).
- USB lưu trữ toàn bộ nội dung Thuyết minh và bản vẽ: 01 cái.

8. Dự toán kinh phí và nguồn vốn

8.1. Dự toán kinh phí:

Quy mô dân số chọn tính giá trị kinh phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Đốc Bình Kiều đến năm 2035 là 7.410 người.

Tổng dự toán kinh phí quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ An đến năm 2035 (làm tròn) là **239.367.000** (*Bằng chữ: Hai trăm ba mươi chín triệu, ba trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*). Trong đó:

Stt	Loại chi phí	Thành tiền
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế)	167.091.800
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	23.260.200
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.229.100
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	18.683.900
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	16.102.000
6	Chi phí công bố quy hoạch	5.000.000
7	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	5.000.000
	Tổng cộng (1+...+8) làm tròn:	239.367.000

8.2. Nguồn 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 7/2023.
- Báo cáo thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch: Tháng 10/2023.
- Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch: Tháng 10/2023.
- Tổ chức lập điều chỉnh 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: Ủy ban nhân dân xã Mỹ An.

(kèm file, bản giấy Tờ trình về việc lấy ý kiến điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ An và Thuyết minh điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Mỹ An).

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

Noi nhận:

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

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

Đinh Công Phủ