

Số: /TT-UBND

Tháp Mười, ngày tháng 11 năm 2023

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

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 487/QĐ-UBND ngày 22 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 Thạnh Lợi;

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 Thạnh Lợi, với những nội dung sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Lợi.

2. Phạm vi ranh giới và diện tích lập điều chỉnh quy hoạch

Quy mô diện tích: 4.749,64ha, gồm toàn bộ diện tích đất tự nhiên phân theo địa giới hành chính xã Thạnh Lợi, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Quy mô dân số: Năm 2021 dân số xã Thạnh Lợi đạt 4.554 người (*theo niên giám thống kê huyện Tháp Mười năm 2021*).

Ranh giới lập quy hoạch: Xã Thạnh Lợi nằm về phía bắc của huyện Tháp Mười và cách trung tâm Huyện 28,2km, gồm có 04 áp: áp 1, áp 2 (áp 3 sáp nhập vào áp 2), áp 4, áp 5. Có tứ cản tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Vĩnh Châu A, huyện Tân Hưng, tỉnh Long An.
- Phía Nam giáp xã Hưng Thạnh, huyện Tháp Mười.
- Phía Tây giáp xã Hòa Bình và Phú Cường, huyện Tam Nông.
- Phía Đông giáp xã Trường Xuân, huyện Tháp Mười.

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.
- Xây dựng 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 bổ 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 chiều 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: $\geq 25m^2/\text{người}$.
- Hạ tầng xã hội:
 - + Uỷ ban nhân dân xã: $\geq 1.000m^2/\text{công trình}$.
 - + Nhà trẻ: $\geq 12m^2/\text{chỗ}$ (bán kính phục vụ tối đa 1Km).
 - + Trường Tiểu học: $\geq 10m^2/\text{chỗ}$ (bán kính phục vụ tối đa 1Km).
 - + Trường Trung học: $\geq 10m^2/\text{chỗ}$.
 - + Trạm y tế: 01 trạm/xã $\geq 500m^2/\text{trạm}$ (không có vườn thuốc) và Trạm y tế: $\geq 1.000m^2/\text{trạm}$ (có vườn thuốc).
 - + Nhà văn hoá: $\geq 1.000m^2/\text{công trình}$.
 - + Phòng truyền thông: $\geq 200m^2/\text{công trình}$.
 - + Thư viện: $\geq 200m^2/\text{công trình}$.
 - + Hội trường: $\geq 100m^2/\text{công trình}$.
 - + Cụm công trình, sân bãi thể thao: $\geq 5.000m^2/\text{cụm}$.
 - + Chợ: 01 chợ/xã $\geq 1.500m^2/\text{công trình}$.
 - + Bưu điện: 01 điểm/xã $\geq 150m^2/\text{điểm}$.
 - + Cây xanh công cộng: $\geq 4m^2/\text{người}$.

6.2. Hạ tầng kỹ thuật:

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

- + Nhu cầu điện phục vụ sinh hoạt điểm dân cư nông thôn $\geq 150W/\text{người}$.
- + 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) $\geq 0,04 \text{ ha}/1.000 \text{ người}$.

7. Dự báo về quy mô dân số

- Dự báo quy mô dân số đến năm 2025 ước đạt khoảng 5.300 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 2.915 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2030 ước đạt khoảng 5.700 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 3.135 người.
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 ước đạt khoảng 6.100 người, tỷ lệ lao động (55% - 65%) là 3.355 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 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 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.

Số thứ tự	Tên bản vẽ và hồ sơ Đồ án	Tỷ lệ bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí, môi 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 Thạnh Lợi là 8.915 người.

Tổng dự toán kinh phí quy hoạch chung xây dựng xã Thạnh Lợi (làm tròn) là 203.858.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm lẻ ba triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng*). Trong đó:

Stt	Loại chi phí	Thành tiền (đồng)
1	Chi phí lập đồ án quy hoạch (sau thuế)	136.857.600
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch (sau thuế)	24.123.000
3	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.386.000
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	15.303.000
5	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	13.188.000
6	Chi phí công bố đồ án quy hoạch	5.000.000
7	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	5.000.000
Tổng cộng (làm tròn):		203.858.000

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 11/2023.
- Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch: Tháng 11/2023.
- Tổ chức lập điều chỉnh Đồ án quy hoạch: Không quá 6 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 Thạnh Lợi.

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

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT và HT huyện;
- UBND xã Thạnh Lợi;
- LĐVP;
- Lưu: VT, NC/XDCB.

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

Đinh Công Phủ