

Số : /TTr-UBND

Tân Quang, ngày 10 tháng 01 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng
Điểm dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi: - UBND huyện Ninh Giang;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ninh Giang.

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

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

Căn cứ theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2021 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 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017; Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Văn bản số 3191/UBND-VP ngày 12/9/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Dương về việc chấp thuận chủ trương khảo sát, lập QHCT xây dựng Khu dân cư mới xã Quang Hưng, huyện Ninh Giang, tỷ lệ 1/500.

Căn cứ Thông báo số 14/TB-UBND ngày 11/02/2022 của Chủ tịch UBND huyện Ninh Giang về việc ủy quyền cho cấp xã làm chủ đầu tư xây dựng hạ tầng và giao nhiệm vụ tổ chức lập quy hoạch các khu đô thị, khu dân cư, điểm dân cư mới trên địa bàn huyện Ninh Giang.

Căn cứ Thông báo số 915/TB-HU ngày 12/10/2022 của Huyện ủy Ninh Giang thông báo ý kiến của Ban thường vụ huyện ủy về chủ trương chấp thuận phương án QHCT xây dựng điểm dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang, tỷ lệ 1/500.

Ủy ban nhân dân xã Tân Quang kính trình UBND huyện Ninh Giang, phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Điểm dân cư mới xã Tân Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí địa lý và phạm vi nghiên cứu

Khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Tân Quang, huyện Ninh Giang. Ranh giới được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp ruộng canh tác;
- Phía Nam: Giáp đường trục xã và dân cư hiện trạng thôn Thiên Khánh;
- Phía Đông: Giáp ruộng canh tác;
- Phía Tây: Giáp đường Tỉnh lộ 396B.

Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: **98.015,1 m²**.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Rà soát đánh giá các Quy hoạch có liên quan đã duyệt, dự báo xu thế phát triển trong tương lai.

- Cụ thể hóa nội dung “Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Quang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030”.

- Quy hoạch hình thành điểm dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật; Khai thác hiệu quả quỹ đất, cung cấp quỹ nhà ở, công trình dịch vụ, công cộng, cây xanh, công trình hạ tầng thiết yếu cho khu dân cư và cho khu vực. Tạo không gian kiến trúc cảnh quan đóng góp vào cảnh quan chung;

- Cải tạo chỉnh trang môi trường cho khu vực, đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu dân cư và khu lân cận.

- Làm cơ sở để triển khai lập, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Nhiệm vụ quy hoạch

- Phân tích đánh giá đúng, chính xác hiện trạng, những lợi thế và hạn chế phát triển.

- Rà soát và khớp nối các dự án có liên quan, phù hợp với định hướng chung của xã, huyện.

- Quy hoạch tổng mặt bằng bằng sử dụng đất: Xác định chức năng sử dụng đất cho các khu đất kèm theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đáp ứng tốt nhu cầu phát triển chung của khu vực và hài hòa với các công trình kiến trúc lân cận, khớp nối hệ thống hạ

tầng kỹ thuật trong khu vực, đồng bộ, hiện đại.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật sẽ được nghiên cứu khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực xung quanh trên cơ sở tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành đảm bảo gắn kết, hài hòa với các trục giao thông chính của xã Tân Quang cũng như của huyện Ninh Giang.

- Đề xuất các Quy định về quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết làm cơ sở để chủ đầu tư lập dự án đầu tư xây dựng theo quy định và là cơ sở pháp lý để các cơ quan, chính quyền địa phương quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Các chỉ tiêu cơ bản

- Các chỉ tiêu quy hoạch về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp theo Quy chuẩn quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN:01/2021/BXD và các quy định hiện hành.

6. Các bản vẽ quy hoạch, nội dung cần thể hiện

a. Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Các bản vẽ thiết kế đô thị.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

b. Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp, các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh và các văn bản pháp lý có liên quan.

- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch.

** Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo.*

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân huyện Ninh Giang.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân xã Tân Quang.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Phúc