

Số: 36/TTr - UBND

Đại Hợp, ngày 03 tháng 10 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

Kính gửi:

- UBND huyện Tứ Kỳ
- Phòng Kinh tế hạ tầng;
- Các phòng ban chức năng liên quan.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi bổ sung số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

- Căn cứ Luật Quy hoạch 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;

- Căn cứ Luật Tôn giáo, tín ngưỡng số 02/2016/QH14 ngày 18 tháng 11 năm 2016;

- Căn cứ Nghị định 15/2021/NĐ-CP ngày 03/03/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;

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

- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 Quốc hội khóa XIII quy định về đấu thầu;

- Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;

- Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 1 năm 2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;

- Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/05/2019 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung 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 liên huyện, quy hoạch đô thị quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Căn cứ Thông tư 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;

- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 16/08/2016 về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

- Căn cứ Quyết định số 1760/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 22/02/2022 về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1600/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 16/08/2016 về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2021-2025;

- Căn cứ vào quyết định 15/2022/QĐ-UBND ngày 21 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc Ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

- UBND xã Đại Hợp kính trình UBND huyện Tứ Kỳ, Phòng kinh tế hạ tầng huyện Tứ Kỳ xem xét phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp để có cơ sở tiến hành các bước tiếp theo của dự án với nội dung chủ yếu sau:

I. Sự cần thiết lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương theo định hướng phát triển của xã, phục vụ nhu cầu tín ngưỡng, tôn giáo của cộng đồng trong khu vực, tâm linh, đạo đức và xã hội, giáo dục cũng như từ thiện. Xây dựng chùa, tạo dựng tượng Phật, đúc chuông trước là để tạo nơi thờ Phật, sau là nơi tu học và là nơi hoằng truyền Phật pháp, cứu độ muôn loài chúng sanh. Công đức xây chùa, dựng tượng, đúc chuông lợi ích vô cùng. Lựa chọn giải pháp thiết kế và yêu cầu kỹ thuật thi công hệ thống công trình hạ tầng cho Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

Vì vậy, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp là nhiệm vụ cần thiết, tạo tiền đề cho các bước lập dự án xây dựng sau này.

Tên đồ án, hình thức đầu tư.

- **Tên công trình: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp.**

- **Địa điểm: xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.**

- **Chủ đầu tư: UBND xã Đại Hợp.**

- **Tư vấn khảo sát thiết kế:** Công ty CP Tư vấn Đầu tư Xây dựng và

Thương mại An Thịnh Phát.

IV. Nội dung quy hoạch chi tiết.

1. Vị trí giới hạn khu đất.

- Địa điểm tại: Xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương.

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 410,9m² (0,04109 Ha).

- Căn cứ bản đồ địa chính Xã Đại Hợp, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương và căn cứ theo bản đồ đo đạc hiện trường do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát khảo sát. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp khu dân cư;
- + Phía Nam giáp khu dân cư;
- + Phía Đông giáp khu dân cư;
- + Phía Tây giáp đường trục thôn.

4.2. Quy hoạch chi tiết.

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: 410,9 m² (0,04109 ha), trong đó:

- + Đất xây dựng: 43,64%.
- + Đất sân đường, giao thông: 50,04%.
- + Đất vườn hoa, cây xanh: 6,32%.

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ(%)
			Xây dựng(m ²)	Chiếm đất
1	Đất xây dựng	1	179,3	43,64
2	Đất sân đường, giao thông	2	205,6	50,04
3	Đất vườn hoa, cây xanh	3	26,0	6,32
Tổng			410,9	100,00

4.3. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng.

4.3.1. Nhiệm vụ khái quát.

- Phân tích, đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của khu vực thiết kế.
- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện và công trình vệ sinh môi trường.

4.3.2. Nội dung cụ thể nhiệm vụ thiết kế.

- Xác định quy mô, ranh giới đất đai lập quy hoạch.
- Vị trí quy hoạch nằm trong khu dân cư của thôn Báo Đáp. Tổng diện tích quy hoạch là: 410,9 m² (0,04109 ha).
- Xác định tính chất: Đất tôn giáo.
 - Kiến trúc cảnh quan: Đảm bảo mỹ quan cho khu vực.
 - Định hướng hạ tầng kỹ thuật:
 - + Khu đất Quy hoạch là đất hiện trạng của chùa đã có.
 - + Thoát nước: thoát ra cống thoát nước chung của khu vực.
 - + Cấp nước: Từ trạm cấp nước sạch của xã cấp vào bể chứa chung.
 - + Cấp điện: Điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới trung thế 35KV chạy qua khu vực quy hoạch.

4.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Diện tích xây dựng chùa: 43,64%.
- Diện tích sân nội bộ, giao thông: 50,04%.
- Đất vườn hoa, cây xanh: 6,32%.
- Mật độ xây dựng: 43,64%.
 - Hệ số sử dụng đất: 0,43.
 - Tầng cao trung bình: 1,0 tầng.
 - Cấp thoát nước: theo tiêu chuẩn của Bộ Y tế.
 - Cấp điện:
 - + Điện sinh hoạt: 0,15Kw/hs.
 - + Điện chiếu sáng sân vườn: 1W/1m².

4.5. Sản phẩm của đồ án.

Sản phẩm của đồ án thực hiện căn cứ Nghị định 79/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 201 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng và Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 08 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

4.5.1 Phần khảo sát gồm.

- Khảo sát địa hình: Đo đạc chi tiết tỉ lệ bản vẽ 1/500 phục vụ lập quy hoạch **Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp.**

- Điều tra số liệu: Địa hình, địa chất, thủy văn, số liệu kinh tế xã hội, lao động, hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

4.5.2. Thành phần hồ sơ gồm.

* Phân bản vẽ:

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất TL: 1/5000 (vẽ trong quy hoạch sử dụng đất của xã được phê duyệt giai đoạn đến năm 2030).

- Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng TL 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan TL 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật TL 1/500.

* Phân văn bản:

+ Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt của đồ án quy hoạch.

V. Dự toán khảo sát lập quy hoạch.

- Phần quy hoạch: Áp dụng đơn giá xây dựng và thiết kế quy hoạch tại bảng 08 của Thông tư 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 đối với quy mô Quy hoạch <5ha. Toàn bộ khu đất nghiên cứu quy hoạch có quy mô là: 1,300 ha.

- Phần khảo sát: Áp dụng Thông tư số 01/2017/TT – BXD ngày 06 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí khảo sát xây dựng.

* **Dự toán kinh phí:** 292.521.000 đồng (Hai trăm chín mươi hai triệu, năm trăm hai mươi một nghìn đồng chẵn ./.) có dự toán chi tiết kèm theo.

* **Nguồn vốn:**

Nguồn vốn chuyển mục đích sử dụng đất, nguồn vốn thực hiện xây dựng chương trình nông thôn mới, nguồn vốn ngân sách xã, nguồn vốn ngân sách cấp trên và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

VI. Kết luận và kiến nghị.

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp theo định hướng phát triển của UBND xã Đại Hợp, phục vụ nhu cầu tín ngưỡng, tôn giáo của cộng đồng trong khu vực, tâm linh, đạo đức và xã hội, giáo dục cũng như từ thiện. Lựa chọn giải pháp thiết kế và yêu cầu kỹ thuật thi công hệ thống công trình hạ tầng cho Chùa Báo Đáp, thôn Báo Đáp, xã Đại Hợp.

Kính đề nghị UBND huyện Tứ Kỳ, Phòng Kinh tế - Hạ tầng cùng Các phòng ban liên quan, xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết nêu trên để UBND xã Đại Hợp có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT;

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đình Minh