

Số: 220/TTr-UBND

Tùng Châu, ngày 15 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc Đề nghị thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất công trình tại xã Tùng Châu, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh

Kính gửi: - UBND huyện Đức Thọ.

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019;

1. Tên dự án: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tại xã Tùng Châu, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh
2. Chủ đầu tư: UBND xã Tùng Châu
3. Tổ chức Tư vấn khảo sát: Công ty Cổ phần Xây dựng Nhật Vượng
4. Tổ chức Tư vấn thiết kế quy hoạch: Công ty Cổ phần Xây dựng Nhật Vượng;
5. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích đất quy hoạch:

5.1. Thôn Châu Thịnh, xã Tùng Châu, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh, có Phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp
- + Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp
- + Phía Đông giáp: Khu dân cư
- + Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp

- + Tổng diện tích lập quy hoạch : 8.440,5 m²
- + Dân số: khoảng 70 người.

5.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng NTM xã Tùng Châu đã được phê duyệt.

- Quy hoạch xây dựng khu dân cư mới, đáp ứng nhu cầu nhà ở của nhân dân, kết nối đồng bộ với quy hoạch khu vực xung quanh, cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Tùng Châu.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5.3. Tính chất:

Là một khu dân cư nông thôn với chức năng nhà ở có hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

5.4. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

- Đất ở : Bố trí 22 lô đất ở liền kề với tổng diện tích là 7.021,7 m².
- Đường giao thông : Đường giao thông đã sẵn có rộng 9m, 5m
- Mương thoát nước : Mương thoát nước bố trí bố trí tuyến 1,5m dọc theo các lô đất để thoát nước ra hệ thống ao hồ và đồng ruộng xung quanh.

5.5. Chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích khu đất: 8.440,5 m²
- Tổng diện tích xây dựng là : 7.021,7 m².
- Chỉ giới xây dựng là 3m tính từ chỉ giới đường đỏ.
- Mật độ xây dựng tối đa của từng lô đất là 40- 60%, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,8, số tầng cao tối đa là 04 tầng.

Trên đây là 01 vùng quy hoạch tại xã Tùng Châu đã được UBND huyện Đức Thọ chấp thuận chủ trương đầu tư. Kính đề nghị UBND huyện Đức Thọ, phòng Kinh tế Hạ tầng huyện xem xét thỏa thuận, thẩm định và phê duyệt quy hoạch mặt bằng sử dụng đất để UBND xã Tùng Châu sớm triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Đức Thọ;
- Phòng Kinh tế-Hạ tầng;
- Lưu: VT.ĐC.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Ngọc Thơ