

Số: /TTr-UBND

Tủa Chùa, ngày tháng 11 năm 2023

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
một số khu (khu phía Tây Nam) thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Tủa Chùa.

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 Quy hoạch đô thị ngày 15/7/2010;

Căn cứ 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 37/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 34/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 của UBND tỉnh Điện Biên về việc ban hành quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Điện Biên;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 19/9/2023 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035;

Căn cứ Thông báo số 866/TB-HU ngày 03/11/2023 của Ban Thường vụ Huyện ủy Tủa Chùa chủ trương nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 một số khu (khu phía Tây Nam) thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa;

Căn cứ Quyết định số 2755/QĐ-UBND ngày 26/10/2022 của UBND huyện Tủa Chùa về việc giao nhiệm vụ chủ đầu tư các dự án khởi công mới năm 2023 thuộc nguồn vốn cân đối ngân sách huyện, nguồn vốn sự nghiệp giáo dục và các nguồn vốn khác;

Căn cứ Quyết định số 3055/QĐ-UBND ngày 14/12/2022 của UBND huyện Tủa Chùa về việc giao dự toán thu, chi ngân sách địa phương năm 2023;

UBND huyện Tủa Chùa trình HĐND huyện xem xét, thông qua nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Một số khu (khu phía Tây Nam) thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, với nội dung như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích, chức năng khu vực lập quy hoạch

1.1. Vị trí, phạm vi ranh giới, diện tích

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trong quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, thuộc địa bàn các thôn: Huổi Lực, Bản Sặng, Bản Ten và một phần thuộc các TDP: Thành Công, Thống Nhất, Đoàn Kết, Đồng Tâm, Thắng Lợi 1, Thắng Lợi 2 và có phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông: Giáp đất lúa.
- Phía Tây: Giáp đất đồi núi.
- Phía Nam: Giáp đất đồi núi.
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng.
- Diện tích lập quy hoạch: 186,0 ha.

1.2. Chức năng khu vực lập quy hoạch: Là khu vực phát triển mới phía Nam thị trấn Tủa Chùa với nhiều chức năng trong khu vực bao gồm: Khu ở mới, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng, cây xanh, thể dục thể thao.

2. Các định hướng phát triển tại quy hoạch chung tác động đến phạm vi lập quy hoạch

2.1. Ý tưởng phát triển: Định hướng phát triển đô thị Tủa Chùa trở thành một đô thị hiện đại gắn với cảnh quan thiên nhiên Tây Bắc. Kết hợp hài hòa giữa yếu tố nhân tạo và yếu tố tự nhiên. Phát huy giá trị cảnh quan thiên nhiên, mặt nước, tạo thành một đô thị xanh trong hệ thống đô thị của tỉnh Điện Biên.

2.2. Hướng phát triển đô thị: Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Tây Nam khu trung tâm hiện hữu thị trấn Tủa Chùa, theo đúng định hướng phát triển của điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa là phát triển xung quanh khu vực hiện hữu và phát triển mở rộng đô thị về phía Tây Nam đến phía Đông Nam.

2.3. Định hướng phát triển

Khu vực lập quy hoạch thuộc cụm đô thị mới được xác định tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035, được xác định là cụm động lực phát triển phía Nam của đô thị gắn liền với trục giao thông đối ngoại Tây Nam với các định hướng phát triển:

- Phát triển bám theo trục đường chính đường 140 trung tâm của đô thị kết nối với xã Mường Báng và một số thôn bản phía Nam;
- Xây dựng hình ảnh khu đô thị mới hiện đại, phát triển thương mại dịch vụ, giao thương;
- Hướng đô thị phát triển dần về phía Nam gắn kết với các thôn bản mang đậm bản sắc văn hóa dân tộc.

3. Dự kiến quy mô dân số: Dựa trên quỹ đất ở, đất sử dụng hỗn hợp trong khu vực lập quy hoạch tại điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, tỉnh Điện Biên đến năm 2035 và chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị của QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng ước tính quy mô dân số khu vực nghiên cứu (diện tích 186ha) từ 2500 - 5000 người.

4. Các chỉ tiêu cơ bản

Các chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu căn cứ vào Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2016/BXD; các quy chuẩn, tiêu chuẩn khác có liên quan, được xác định sơ bộ như sau:

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
1	Chỉ tiêu sử dụng đất		
-	Đất cây xanh	m ² /người	≥2
-	Đất bãi đỗ xe	m ² /người	≥2,5
-	Đất đơn vị ở	m ² /người	28-45
2	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
-	Giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) tính đến đường phân khu vực	%	≥18
-	Cấp nước		
+	Nước sinh hoạt	lít/ng-ng.đ	≥ 80
+	Nước công trình công cộng và dịch vụ	%NSH	≥ 10
+	Nước tưới cây, rửa đường	%NSH	≥ 8
-	Cấp điện		
+	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 200
+	Công trình công cộng, dịch vụ	%ĐSH	≥ 30
-	Thoát nước thải và vệ sinh môi trường		
+	Tỷ lệ thu gom nước thải	% chỉ tiêu cấp nước	≥ 80
+	Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh	kg/ng-ngđ	≤ 0,9
+	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	100

5. Dự toán kinh phí, kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch

5.1. Dự toán kinh phí

5.1. Căn cứ tính dự toán kinh phí

- Dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 một số khu (khu phía Tây Nam) thị trấn Tòa Chùa, huyện Tòa Chùa được xác định theo định mức chi phí quy hoạch đảm bảo tuân thủ theo nội dung yêu cầu Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị.

- Dự toán chi phí khảo sát địa hình được xác định trên cơ sở các quy định hiện hành.

5.2. Khái toán tổng kinh phí thực hiện: 4.000.000.000 đồng (*Bốn tỷ đồng*), trong đó:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500: 1.178.841.105 đồng;
- Cắm mốc quy hoạch: 387.294.895 đồng;
- Lập QHCT tỷ lệ 1/500: 2.433.864.000 đồng.

5.2. Kế hoạch và tiến độ lập quy hoạch

a) Kế hoạch

- Trong bước lập đồ án cần có kế hoạch cụ thể rõ ràng các bước: Khảo sát địa hình; thiết kế đồ án quy hoạch; báo cáo các cơ quan, cộng đồng dân cư, xin ý kiến các cơ quan có liên quan; trình thẩm định; trình phê duyệt.

- Trong quá trình nghiên cứu đồ án sẽ xác định cụ thể kế hoạch từng bước để triển khai đồ án hợp lý, khoa học.

b) Tiến độ tổ chức lập quy hoạch: Thời gian lập đồ án quy hoạch không quá 06 tháng (*thời gian lập đồ án quy hoạch không kể thời gian xin ý kiến cộng đồng dân cư, cơ quan, tổ chức, cá nhân vào đồ án quy hoạch, thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch*).

(Có nhiệm vụ quy hoạch kèm theo)

UBND huyện kính trình HĐND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Huyện ủy (báo cáo);
- Lãnh đạo UBND huyện;
- Ban KT-XH HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Thành viên UBND huyện;
- Lưu: VT, TCKH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lường Tuấn Anh