

**TỜ TRÌNH**

**V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt Đề cương nhiệm vụ - khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân.**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

*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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị;*

*Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng ban hành 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 về việc “Quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù”; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc “Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị”;*

*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 phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 37/2020/QĐ-UBND ngày 01/12/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh để thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;*

*Căn cứ Quyết định số 856/UBND-QĐ ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền) và vùng phụ cận huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Văn bản số 829/UBND-XD ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh về việc lập quy hoạch chi tiết Xây dựng tại thị trấn Tiên Điền và xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân;*

UBND huyện Nghi Xuân kính đề nghị Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.

**2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** UBND huyện Nghi Xuân.

**3. Đơn vị lập nhiệm vụ:** Công ty cổ phần CED.

**4. Địa điểm thực hiện:** Thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

**5. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu đất quy hoạch:**

a. Vị trí quy hoạch: Thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp khu dân cư hiện trạng và đường QH 13,5m;

- Phía Nam: Giáp khu dân cư hiện trạng;

- Phía Tây: Giáp đất quy hoạch cây xanh;

- Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng và nghĩa trang.

c. Quy mô khảo sát lập quy hoạch: Diện tích khoảng 3,0ha.

**6. Cơ cấu sử dụng đất:**

a. Các chỉ tiêu đất dân dụng: Cơ cấu sử dụng đất cụ thể sẽ được xem xét và có thể điều chỉnh trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch để đáp ứng nhu cầu thực tế. Tiêu chuẩn đất ở khoảng từ 120 - 200 m<sup>2</sup> cho một lô đất ở.

b. Các chỉ tiêu về xây dựng:

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản của khu vực lập quy hoạch như sau:

+ Đất ở: 50% - 70%.

+ Đất cây xanh, đất công cộng: 5% - 10%.

+ Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật: 15% - 35%.

**7. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:**

a) Tính chất: Là khu dân cư đô thị được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và nhu cầu ở của nhân dân địa phương, góp phần cụ thể hóa quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thị trấn Tiên Điền và vùng phụ cận huyện Nghi Xuân.

b) Chức năng: Bao gồm nhóm đất xây dựng nhà ở mới, cây xanh, mặt nước, đất hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe và đường giao thông.

### **8. Mục tiêu quy hoạch:**

- Nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại địa phương, phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu hút đầu tư xây dựng các khu dân cư đô thị có hạ tầng đồng bộ, văn minh hiện đại, góp phần chỉnh trang đô thị và xây dựng huyện Nghi Xuân đạt chuẩn đô thị loại IV.

- Xác định quỹ đất cụ thể để xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật và quỹ đất ở mới cho địa phương.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

**9. Tiến độ thực hiện:** 04 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

### **10. Hồ sơ, tài liệu kèm theo:**

- Công văn số 829/UBND-XD ngày 09/02/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thị trấn Tiên Điền và xã Xuân Hội, huyện Nghi Xuân;

- Đề cương nhiệm vụ Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị tại thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân – tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ năng lực Công ty cổ phần CED;

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ Khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư đô thị tại thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân – tỷ lệ 1/500 để Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT;
- UBND TT Tiên Điền;
- Công ty CP CED;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hải Nam**