

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ TRẤN TỨ KỲ**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số : /BC-UBND

Thị trấn Tứ Kỳ, ngày 03 tháng 7 năm 2024

**BÁO CÁO
Về Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên,
Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi: **BCH Đảng bộ thị trấn Tứ Kỳ**

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;

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 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;

UBND Thị trấn Tứ Kỳ báo cáo BCH Đảng bộ thị trấn Tứ Kỳ xem xét, tham gia cho ý kiến về Nhiệm vụ thiết kế và đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên, Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ tỷ lệ 1/500 với các nội dung cụ thể như sau:

- Tên gọi: ***Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên, Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ tỷ lệ 1/500.***

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: *UBND Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ.*

1. Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất quy hoạch:

- Ranh giới quy hoạch: Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ. Ranh giới khu đất có các phía tiếp giáp:

+ Phía Bắc: Giáp đường huyện 191D;

+ Phía Nam: Giáp kênh thuỷ lợi;

+ Phía Đông: Giáp đất canh tác;;

+ Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng;

- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 17.561,4 m². Trong đó:

+ Diện tích khớp nối giao thông: 4.240,2 m²

+ Diện tích quy hoạch chợ: 13.321,2 m²

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên, Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ với các nội dung xác định vị trí, quy mô công trình, quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, đóng góp vào cảnh quan chung khu vực; Đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án với các khu vực lân cận.

- Cụ thể hoá nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đến năm 2035 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để đầu tư phát triển.

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

- Góp phần thực hiện mục tiêu phát triển kinh tế xã hội của tỉnh giai đoạn 2020-2025 và những năm tiếp theo.

- Làm cơ sở pháp lý để định hướng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Hình thành một khu trung tâm thương mại mới, cung cấp nơi trao đổi buôn bán giao thương chủ yếu cho dân cư trong xã và khu vực lân cận.

3. Nhiệm vụ của đồ án:

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: Xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình mới phù hợp theo Quy hoạch chung thị trấn Tứ Kỳ mở rộng đã phê duyệt. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực lập quy hoạch.

- Xác định mục đích sử dụng đất, xác định quy mô, các chỉ tiêu quy hoạch các loại chức năng sử dụng đất.

- Xác định phạm vi quy hoạch xây dựng chợ.

- Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, khớp nối với các dự án và khu dân cư lân cận.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế các khu chức năng, đồng thời có sự liên hệ hợp lý về công năng sử dụng, hài hòa về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực;

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường...khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

- Đánh giá môi trường và đề ra các giải pháp đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

- Quy mô quy hoạch chợ hạng III

4. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch

Là khu chợ giao dịch, trao đổi hàng hóa, dịch vụ thương mại cho khu vực dân cư xung quanh và các khu vực lân cận bao gồm các dãy kiot chợ, chợ mái che, khu công trình phụ trợ, bãi đỗ xe và các khu kỹ thuật,...v.v, tạo kiến trúc cảnh quan, hệ

thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đầy đủ, đồng bộ đáp ứng tiêu chí chợ hạng III trở lên.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng và Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9211 : 2012 (*Chợ - Tiêu chuẩn thiết kế*).

6. Thành phần hồ sơ:

a) Thành phần bản vẽ của đồ án được thể hiện theo tỷ lệ 1/500 hoặc tỷ lệ 1/2000 bao gồm:

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch; tỷ lệ 1/2000;
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng; 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; tỷ lệ 1/500;
- 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 thuyết minh:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...;
 - Các văn bản pháp lý có liên quan và phụ lục kèm theo;
 - Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.
- (Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo).

7. Dự toán chi phí khảo sát, lập quy hoạch xây dựng:

a) Tổng chi phí khảo sát, lập quy hoạch chi tiết: 482.113.000 đồng
(Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi hai triệu, một trăm mười ba nghìn đồng).

Trong đó:

- Chi phí khảo sát đo vẽ hiện trạng:	18.297.000 đồng
- Chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng:	463.816.000 đồng
+ Chi phí lập đồ án quy hoạch:	281.450.000 đồng
+ Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	37.010.000 đồng
+ Thuê:	31.846.000 đồng
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	7.402.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	32.620.000 đồng
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ đồ án quy hoạch:	28.455.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến tham gia:	5.629.000 đồng
+ Chi phí công bố đồ án quy hoạch:	8.444.000 đồng
+ Chi phí lập hồ sơ theo hệ thống thông tin địa lý (GIS):	30.960.000 đồng

Nguồn vốn: Ngân sách của Thị trấn Tứ Kỳ và nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt : UBND huyện Tứ Kỳ
- Cơ quan thẩm định : Phòng Kinh tế và Hạ tầng
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ
- Đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn (*thuộc Sở Xây dựng tỉnh Hải Dương*);
- Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn lập hồ sơ quy hoạch theo quy định của Luật Đầu thầu;
- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 04 tháng tính từ ngày ký kết hợp đồng với đơn vị tư vấn lập quy hoạch;

Quy hoạch chi tiết xây dựng chợ Yên, Thị trấn Tứ Kỳ, huyện Tứ Kỳ tỷ lệ 1/500 là việc làm cần thiết, phù hợp với chủ trương của UBND huyện, phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ, quy hoạch chung Thị trấn Tứ Kỳ mở rộng, định hướng phát triển kinh tế xã hội của huyện, của tỉnh. Đề dự án sớm hoàn thiện đề nghị BCH Đảng bộ thị trấn Tứ Kỳ xem xét, thảo luận và cho ý kiến để UBND thị trấn Tứ Kỳ trình HĐND thị trấn Tứ Kỳ thảo luận, thông qua tại kỳ Hội đồng lần thứ X HĐND thị trấn Tứ Kỳ khóa VI- Nhiệm kỳ 2021-2026 ./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM.UBND THỊ TRẤN TỨ KỲ
CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Thao