

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thỏa thuận nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng
xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2021-2030.**

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được Quốc hội khóa XIII thông qua ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 đã được Quốc hội khóa XIV thông qua ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

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 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh Bình Thuận về việc ban hành quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 23/11/2011 của UBND huyện Hàm Tân về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận giai đoạn 2011-2020;

Căn cứ Công văn số 494/UBND-KTHT ngày 22/02/2021 của UBND huyện Hàm Tân về việc đồng ý chủ trương cho lập quy hoạch chung xây dựng các xã: Tân Thắng, Sơn Mỹ, Tân Xuân, Tân Hà, Sông Phan, Tân Đức, huyện Hàm Tân;

Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2021-2030 do Viện quy hoạch xây dựng Bình Thuận lập. Sau khi nghiên cứu, kiểm tra nội dung nhiệm vụ quy hoạch và các vấn đề khác có liên quan, UBND huyện Hàm Tân đề nghị Sở Xây dựng xem xét thỏa thuận nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2021-2030 với những nội dung chính như sau (có kèm theo hồ sơ: 01 cuốn thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch; 01 bản vẽ; hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn; Quyết định số 3600/QĐ-UBND ngày 23/11/2011 của UBND huyện Hàm Tân; Công văn số 494/UBND-KTHT ngày 22/02/2021 của UBND huyện Hàm Tân; Tờ trình; dự thảo Quyết định phê duyệt; dự thảo báo cáo kết quả thẩm định;...):

I. Tên nhiệm vụ: Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2021-2030.

II. Cơ chế quản lý và thực hiện nhiệm vụ quy hoạch:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hàm Tân.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng Hàm Tân.
- Chủ đầu tư: UBND xã Tân Đức.
- Đơn vị lập nhiệm vụ quy hoạch: Viện quy hoạch xây dựng Bình Thuận.

III. Các nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch:

1. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

- Toàn bộ diện tích tự nhiên thuộc địa giới hành chính xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, có ranh giới tứ cận như sau:

- + Phía Đông giáp: Thị trấn Tân Minh và xã Tân Phúc (huyện Hàm Tân);
- + Phía Tây giáp: Xã Xuân Hòa (huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai);
- + Phía Nam giáp: Xã Tân Hà và xã Thắng Hải (huyện Hàm Tân);
- + Phía Bắc giáp: Xã Suối Kiết và xã Gia Huynh (huyện Tánh Linh).

- Quy mô diện tích tự nhiên: 11.026,6 ha.

2. Tính chất:

- Tân Đức là một xã trung du của huyện Hàm Tân và là xã cực nam của tỉnh Bình Thuận.

- Là khu vực nông thôn, nhằm phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và của huyện Hàm Tân.

3. Phân kỳ thực hiện quy hoạch:

- Giai đoạn 1: Đến năm 2025;
- Giai đoạn 2: Đến năm 2030.

4. Mục tiêu:

a) Mục tiêu chung:

- Phát triển kinh tế xã hội bền vững, giữ vững ổn định chính trị, đảm bảo an ninh quốc phòng; bảo tồn, tôn tạo, phát huy giá trị truyền thống và bảo vệ môi trường sinh thái của địa phương.

- Gắn với quá trình đẩy mạnh công nghiệp hóa, hiện đại hóa, gắn với xây dựng các cơ sở công nghiệp - TTCN, thương mại dịch vụ, sản xuất nông nghiệp,... và định hướng đô thị hóa theo quy hoạch.

- Nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn với điều kiện tiện nghi giảm dần khoảng cách với cuộc sống đô thị. Góp phần thực hiện thành công mục tiêu xây dựng xã Tân Đức đạt các tiêu chí nông thôn mới nâng cao và hiện đại.

- Phòng chống và giảm nhẹ thiên tai.

b) Mục tiêu cụ thể:

- Cụ thể hóa định hướng phát triển kinh tế - xã hội huyện Hàm Tân và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của xã Tân Đức trong việc phát triển xây dựng trên địa bàn xã đến năm 2030. Từ đó đưa ra những dự báo và định hướng nhằm phát huy tốt tiềm năng, thế mạnh và những đặc thù của xã.

- Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức phải phù hợp với Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới giai đoạn 2016-2020, đảm bảo đáp ứng yêu cầu tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa của các xã ven đô thị và đảm bảo tiêu chí môi trường trong xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020.

- Nghiên cứu đề xuất quy hoạch tổ chức không gian trên địa bàn xã, phát triển dân cư phù hợp với đặc điểm sinh thái, tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư trong vùng. Đề xuất phân bố không gian xây dựng các khu vực sản xuất, khu dịch vụ và hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và các điểm dân cư nông thôn... trong đó xác định vùng động lực phát triển kinh tế xã hội, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế theo hướng cân bằng và bền vững.

- Tạo lập cơ sở pháp lý cho các công tác quản lý quy hoạch xây dựng tại địa phương, công tác lập quy hoạch chi tiết, lập dự án, kêu gọi đầu tư; xây dựng các chương trình kế hoạch và đề xuất các chính sách phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực, cũng như việc tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong việc triển khai dự án tại địa phương.

5. Dự báo lập quy hoạch:

a) Quy mô dân số:

- Dự báo dân số đến năm 2025 là: khoảng 6.016 người.

- Dự báo dân số đến năm 2030 là: khoảng 12.281 người.

Quy mô dân số dự báo cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

b) Quy mô lao động:

- Dự báo số người trong độ tuổi lao động đến năm 2025 là: khoảng 4.557 người.

- Dự báo số người trong độ tuổi lao động đến năm 2030 là: khoảng 5.322 người.

Quy mô lao động dự báo cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

c) Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:**Bảng chỉ tiêu các loại đất xây dựng:**

STT	Loại đất	Đơn vị	Chỉ tiêu sử dụng đất
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	m ² /người	≥ 25
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 5
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5
4	Cây xanh công cộng	m ² /người	≥ 2
5	Đất nông lâm nghiệp, đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, đất phục vụ sản xuất		Tuỳ thuộc vào định hướng quy hoạch phát triển của địa phương

- Chú thích 1: Chỉ tiêu không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.

- Chú thích 2: Chỉ tiêu sử dụng đất các loại đất khác tuân thủ theo Tiêu chuẩn xây dựng (TCXDVN), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD).

- Chú thích 3: Chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.

Bảng tổng hợp các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn	
			2025	2030
1	Diện tích đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	m ² /người	≥ 5	≥ 5
2	Cấp nước sinh hoạt (Qsh)	l/người/ngày	≥ 60	≥ 60
3	Thoát nước thải	%Qsh	≥ 80	≥ 80
4	Rác thải / Tỷ lệ thu gom	kg/người/ngày	≥ 0,80/85%	≥ 0,80/85%
5	Cấp điện sinh hoạt	W/người	≥ 150	≥ 150

- Chú thích 1: Chỉ tiêu không bao gồm quy mô để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Giai đoạn	
			2025	2030
quốc gia, tỉnh, huyện.				
- Chú thích 2: Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật khác tuân thủ theo Tiêu chuẩn xây dựng (TCXDVN), Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật (QC 07:2016/BXD).				
- Chú thích 3: Chỉ tiêu cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.				

d) Quy mô đất đai:

STT	Hạng mục	Năm 2025		Năm 2030	
		Chỉ tiêu (m ² /người)	Quy mô (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Quy mô (ha)
I	Đất xây dựng điểm dân cư nông thôn	≥ 37	≥ 22,25	≥ 37	≥ 45,44
1	Đất xây dựng công trình nhà ở	≥ 25	≥ 15,04	≥ 25	≥ 30,7
2	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	≥ 5	≥ 3,01	≥ 5	≥ 6,14
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 5	≥ 3,01	≥ 5	≥ 6,14
4	Cây xanh công cộng	≥ 2	≥ 1,2	≥ 2	≥ 2,46
- Chú thích 1: Quy mô trên không bao gồm đất để bố trí các công trình hạ tầng thuộc cấp quốc gia, tỉnh, huyện.					
- Chú thích 2: Quy mô cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch.					

6. Các yêu cầu trong quá trình lập đồ án:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng:

- Phân tích, đánh giá hiện trạng bao gồm: Hiện trạng về điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, các công trình công cộng, dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật, sản xuất, môi trường...

- Xác định các yếu tố tác động của vùng xung quanh ảnh hưởng đến phát triển không gian trên địa bàn xã: Vị trí địa lý kinh tế của xã đối với vùng xung quanh, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất của vùng xung quanh,...

- Rà soát, đánh giá các dự án và các quy hoạch còn hiệu lực trên địa bàn xã: Cập nhật toàn bộ các dự án đầu tư xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận đầu tư trên địa bàn xã. Cập nhật các quy hoạch vùng, quy hoạch ngành còn hiệu lực trên địa bàn xã. Cập nhật các quy hoạch chi tiết đã được phê

duyệt trên địa bàn xã. Đánh giá mức độ thực hiện và tác động của các dự án và quy hoạch trên.

- Xác định tiềm năng, động lực chính phát triển kinh tế - xã hội của xã: Đặc điểm kinh tế xã hội của xã, cơ cấu kinh tế, các ngành kinh tế chủ đạo, lực lượng lao động, các đặc điểm thuận lợi về mặt vị trí địa lý, điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hệ thống hạ tầng,... đối với phát triển kinh tế - xã hội của xã.

b) Tổ chức không gian tổng thể toàn xã, tổ chức, phân bố các khu chức năng:

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, khu dân cư mới và cải tạo thôn.

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ.

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn.

- Định hướng tổ chức các khu vực dành cho sản xuất nông, lâm, ngư nghiệp.

- Định hướng tổ chức các khu vực sản xuất tiểu thủ công nghiệp tập trung, làng nghề, trang trại chăn nuôi nếu có.

- Định hướng các công trình sản xuất và phục vụ sản xuất.

- Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù khác trên địa bàn xã.

c) Tái cơ cấu ngành nông nghiệp:

- Định hướng “Tái cơ cấu ngành nông nghiệp gắn với ứng phó biến đổi khí hậu, quá trình đô thị hóa của xã đảm bảo tiêu chí môi trường nông thôn”.

d) Định hướng các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất và môi trường:

- Định hướng quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi xã. Xác định khung hạ tầng phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi;

- Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cao độ nền, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang.

- Định hướng các công trình hạ tầng phục vụ sản xuất.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Nội dung đánh giá môi trường chiến lược thực hiện theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/ 02/ 2015 của Chính phủ về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi và các văn bản khác có liên quan.

7. Thành phần hồ sơ:

Thực hiện theo Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng quy định về việc hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn:

7.1. Thành phần bản vẽ:

- a) Sơ đồ vị trí, mối liên hệ vùng. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp;
- b) Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.
- c) Sơ đồ định hướng phát triển không gian toàn xã. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.
- d) Bản đồ quy hoạch sử dụng đất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.
- e) Bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường; hạ tầng phục vụ sản xuất. Thể hiện theo tỷ lệ 1/5000 hoặc 1/10.000.

7.2. Thuyết minh:

Nội dung thuyết minh của hồ sơ đề án quy hoạch chung xây dựng xã gồm:

- a) Nêu lý do sự cần thiết lập quy hoạch; nêu đầy đủ căn cứ lập quy hoạch; xác định quan điểm và mục tiêu quy hoạch.
- b) Phân tích và đánh giá hiện trạng tổng hợp;
- c) Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển xã;
- d) Định hướng quy hoạch không gian tổng thể xã;
- e) Quy hoạch sử dụng đất;
- f) Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật
- g) Đánh giá môi trường chiến lược.
- h) Dự kiến các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư.
- k) Kết luận và kiến nghị.

7.3. Các phụ lục tính toán kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh, các số liệu tính toán) và các văn bản pháp lý liên quan. Đĩa CD lưu trữ toàn bộ nội dung thuyết minh và bản vẽ.

7.4. Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án quy hoạch bao gồm các nội dung quy định tại Điều 10 Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng; Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch gồm các nội dung quy định tại Phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư 02/2017/TT-BXD ngày 01/03/2017 của Bộ Xây dựng.

8. Tổng chi phí lập quy hoạch: 510.085.780 đồng.

Trong đó:

- Chi phí khảo sát: 126.996.000 đồng.
- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 306.887.320 đồng.
- Chi phí khác: 68.417.132 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán: 7.785.328 đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm mười triệu, không trăm tám mươi lăm ngàn, bảy trăm tám mươi đồng).

(Có bảng dự toán kèm theo).

9. Thời gian lập đồ án quy hoạch: Thời gian lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã không quá 06 tháng.

IV. Kiến nghị:

Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Đức, giai đoạn 2010-2020 đã được UBND huyện Hàm Tân phê duyệt vào năm 2012, đến nay nhiệm vụ và đồ án này đã hết hạn. Hiện nay, điều chỉnh và đổi lại tên gọi “*Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức*”. Do vậy, trong Quyết định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức có cần phải ghi Quyết định này thay thế Quyết định phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tân Đức trước đây hay không?

Đề nghị Sở Xây dựng xem xét thỏa thuận nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, giai đoạn 2021-2030 để có cơ sở UBND huyện Hàm Tân thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT.UBND huyện;
- Phòng KT&HT;
- Lưu: VT, D (05b).

CHỦ TỊCH

Văn Quý Ngọc