

Số: 331 /TTr-UBND

Hoàng Cát, ngày 26 tháng 11 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc thống nhất nội dung dự toán điều chỉnh Quy hoạch
chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030**

Kính gửi: Thường trực Hội đồng nhân dân xã Hoàng Cát.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; Luật đầu tư công ngày 13/6/2019; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hoá: Số 1481/QĐ-UBND ngày 29/4/2020 về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070; số 2452/QĐ-UBND ngày 10/07/2023 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Hoàng Hoá;

Căn cứ Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 16/03/2023 của UBND huyện Hoàng Hoá về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030.

Căn cứ trích Thông báo kết luận của ban Thường vụ huyện uỷ số 919-TB/HU ngày 14/11/2024 về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát huyện Hoàng Hoá đến năm 2030.

UBND xã Hoàng Cát trình Thường trực Hội đồng nhân dân xã thống nhất dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030.

2. Lý do điều chỉnh

Đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030 được UBND huyện Hoàng Hoá phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 16/03/2023. Trong quá trình thực hiện, đầu tư xây dựng một số vị trí chưa phù hợp thực tế của địa phương. Vì vậy, để có cơ sở đầu tư xây dựng phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn xã, thì việc điều chỉnh quy hoạch là cần thiết và phù hợp với nhu cầu sử dụng tài nguyên đất có hiệu quả, đồng thời phù hợp với điều kiện

thực tế tại địa phương, làm cơ sở tổ chức đầu tư xây dựng đáp ứng các quy định hiện hành của Pháp luật.

3. Phạm vi điều chỉnh quy hoạch:

Phạm vi, ranh giới điều chỉnh thuộc ranh giới Quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030 được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 16/03/2023.

4. Nội dung dự kiến điều chỉnh:

- Căn cứ trích Thông báo kết luận của ban Thường vụ huyện uỷ số 919-TB/HU ngày 14/11/2024 về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát huyện Hoàng Hoá đến năm 2030, nội dung dự kiến điều chỉnh như sau: Điều chỉnh tầng cao xây dựng: Tại lô đất nhà ở xã hội có diện tích 10,42 ha (số ký hiệu OMXH-01), hiệu chỉnh tầng cao xây dựng tối đa từ 9 tầng lên 12 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa từ 6,3 lên 8,4.

- Các nội dung khác thực hiện theo Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 16/03/2023 của UBND huyện Hoàng Hoá về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030.

5. Thời gian thực hiện: Thời gian thực hiện 2024-2025

6. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Kinh phí, nguồn vốn thực hiện:

- Tổng dự toán kinh phí: **78.900.000** đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi tám triệu chín trăm nghìn đồng chẵn*)

Trong đó:

+ Chi phí điều chỉnh quy hoạch: 60.582.000 đồng;

+ Chi phí khác có liên quan: 18.318.000 đồng;

Nguồn vốn thực hiện: Nguồn ngân sách xã Hoàng Cát và các nguồn huy động hợp pháp khác.

UBND xã Hoàng Cát đề nghị thường trực Hội đồng nhân dân xã thông qua nội dung dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng Hoá đến năm 2030 làm cơ sở để UBND xã tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn An

**Phụ lục: Dự toán điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Hoàng Cát, huyện Hoàng
Hoá đến năm 2030**

*Quy mô dự báo (Quyết định số
1579/QĐ-UBND)*

9.830

người

Tỷ lệ 1/ 5.000

- Áp dụng bảng số 9 thuộc Phụ lục ban hành kèm theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD : Định mức chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã

Công thức nội suy:

$$G_x = \left\{ \frac{G_b - G_a}{Q_b - Q_a} \times (Q_x - Q_a) \right\} + G_a$$

TT	Hạng mục công việc	Giá gốc trương đương ứng với quy mô	Tỷ lệ áp dụng	Giá trị dự toán	Thuế VAT 8%	Thành tiền (đ)
1	2	3	4	5=(3*4)	6 =5*8%	7=5+6
I	Chi phí lập quy hoạch			56.094.000	4.488.000	60.582.000
1	Chi phí điều chỉnh quy hoạch (*)	224.376.480	25%	56.094.000	4.488.000	60.582.000
II	Chi phí khác					18.318.000
1	Chi phí thẩm định đề án QHXD	56.094.000	12,3%			6.900.000
2	Chi phí quản lý lập đề án QHXD	56.094.000	10,6%			5.946.000
3	Chi phí công bố quy hoạch (Không bao gồm panô quảng cáo)	56.094.000	5%	2.805.000		2.805.000
4	Chi phí xin ý kiến nhân dân	56.094.000	2,0%	1.122.000		1.122.000
5	Chi phí thẩm tra, phê duyệt	60.582.000	0,95%	576.000		576.000
6	Chi phí kiểm toán	60.582.000	1,60%	969.000		969.000
	Tổng giá trị dự toán làm tròn					78.900.000