

TỜ TRÌNH

**Về việc thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
Trụ sở làm việc Kho bạc nhà nước Đức Phổ, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân thị xã Đức Phổ;
- Phòng Quản lý đô thị.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về nội dung hồ sơ của nhiệm vụ và 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 Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn một số nội dung về xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 2762/QĐ-BTC ngày 26/12/2022 của Bộ Tài chính về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi;

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Kho bạc Nhà nước kính đề nghị huyện Đức Phổ, Sở Xây dựng cùng các Sở, ngành liên quan xem xét thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi với nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUY HOẠCH

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi tỷ lệ 1/500.

2. Tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Kho bạc Nhà nước.

3. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng Kho bạc Nhà nước.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định chất lượng công trình xây dựng Quảng Ngãi.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Mục tiêu quy hoạch

Tạo cơ sở để quản lý, lập dự án xây dựng trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất với quy hoạch cấp trên.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc giáp trạm khuyến nông;
- Phía Nam giáp phòng tài chính thị xã;
- Phía Đông giáp quảng trường trung tâm thị xã;
- Phía Tây giáp đường Đỗ Quang Thắng.

3. Quy mô và nội dung quy hoạch:

- Quy mô quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi với quy mô đất sử dụng được quy hoạch 2.326,5 m². Trong đó:

STT	SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH QUY HOẠCH (M ²)	MĐXD
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH	488,00	20,98%
2	ĐẤT BỜN HOA CÂY XANH	600,00	25,79%
3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	49,50	2,13%
4	ĐẤT CÔNG TƯỜNG RÀO	39,00	1,68%
5	ĐẤT SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ	1.150,00	49,43%
	TỔNG DIỆN TÍCH	2.326,50	100%

- Nội dung quy hoạch:

Nhà làm việc 3 tầng

Diện tích sàn: 842m² bao gồm: khu vực giao dịch, kho tiền và phòng đệm, phòng máy chủ, các phòng làm việc, phòng họp, kho lưu trữ, khu vệ sinh tại từng tầng, hành lang giao thông, cầu thang bộ.

Nhà phụ trợ 2 tầng

Diện tích sàn: 222m² bao gồm: các phòng phụ trợ, hành lang giao thông. Gara ô tô đặt tại tầng 1.

Các hạng mục phụ trợ khác bao gồm:

- | | |
|--|--------------------|
| - Nhà thường trực, bảo vệ: | 16,0m ² |
| - Bể nước sinh hoạt, cứu hỏa: | 135m ³ |
| - Cổng chính, cổng phụ: | 6,1m |
| - Tường rào thép thoáng bảm mặt đường: | 31m |
| - Tường rào ba cạnh còn lại xây gạch đặc | 160m |
| - Sân bê tông, đường nội bộ: | 1150m ² |
| - Bồn hoa, cây xanh, thảm cỏ: | 600m ² |
| - Hệ thống cấp điện ngoài nhà, điện chiếu sáng sân, đường, | |

III. HỒ SƠ, VĂN BẢN GỬI KÈM

- Quyết định số 2762/QĐ-BTC ngày 26/12/2022 của Bộ Tài chính về việc phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án: Xây dựng trụ sở làm việc Kho bạc Nhà nước Đức Phổ, Quảng Ngãi;


- Hồ sơ năng lực nhà thầu;
- Quyết định chỉ định thầu;
- Hợp đồng lập quy hoạch công trình;
- Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

Kính đề nghị UBND thị xã Đức Phổ, Sở Xây dựng cùng các Sở, ngành liên quan xem xét, thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất công trình với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BQLDA (5b).

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Thư

