

Số: /TTr-UBND

Trà Bông, ngày tháng 7 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc xin ý kiến đối với Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư
Ngõ Đôn 1, Khu dân cư Ngõ Đôn 2 và Khu dân cư Đồi Sim, thị trấn
Trà Xuân, huyện Trà Bông**

Kính gửi: Ban Thường vụ Huyện ủy Trà Bông.

Căn cứ Quyết định số 199/QĐ-UBND ngày 31/3/2020 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Trà Bông; Quyết định số 443/QĐ-UBND ngày 14/5/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt bổ sung các công trình, dự án vào kế hoạch sử dụng đất năm 2022 huyện Trà Bông;

Căn cứ Quyết định số 6091/QĐ-UBND ngày 13/12/2021 của UBND huyện Trà Bông về việc giao kế hoạch vốn đầu tư công trung hạn giai đoạn 2021-2025 từ nguồn vốn phân cấp huyện, nguồn thu sử dụng đất và các nguồn vốn khác;

Căn cứ Công văn số 5159/UBND-CNXD ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất theo Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ;

Thực hiện Quy chế số 01-QC/HU ngày 01/10/2020 của Huyện ủy Trà Bông ban hành Quy chế làm việc của Huyện ủy, Ban Thường vụ và Thường trực Huyện ủy khóa XXIV, nhiệm kỳ 2015-2020;

Để có cơ sở thẩm định, phê duyệt Đồ án, UBND huyện Trà Bông kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy cho ý kiến về Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Ngõ Đôn 1, Khu dân cư Ngõ Đôn 2 và Khu dân cư Đồi Sim, thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông, cụ thể như sau:

1. Khu dân cư Ngõ Đôn 1, thị trấn Trà Xuân.

- Vị trí khu đất quy hoạch, xây dựng thuộc thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông với diện tích khoảng 39.028 m². Trong đó, hiện trạng gồm đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng.

- Dự kiến đất quy hoạch xây dựng: Đất ở là 16.540 m² (khoảng 149 lô), chiếm tỷ lệ 39,1% tổng diện tích quy hoạch, Đất thương mại dịch vụ 3.099m², còn lại là Đất hạ tầng kỹ thuật.

- Dự kiến tổng kinh phí dự kiến đầu tư là 47,76 tỷ đồng, trong đó dự kiến bồi thường khoảng 7,76 tỷ đồng, chi phí xây dựng 29,338 tỷ đồng, chi phí thiết bị

khoảng 1,0 tỷ đồng, còn lại là chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn xây dựng, chi phí khác và dự phòng chi.

- Tiến độ thực hiện:

+ Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chi tiết, thông qua quy hoạch tháng 7/2022.

+ Lấy ý kiến Nhân dân và trình Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trong tháng 8/2022.

+ Phê duyệt quy hoạch chi tiết trong tháng 9/2022.

+ Hoàn thiện các thủ tục đầu tư đấu thầu dự án trong quý IV/2022, tổ chức đấu thầu dự án trong quý I/2023.

2. Khu dân cư Ngõ Đồn 2, thị trấn Trà Xuân.

- Vị trí khu đất quy hoạch, xây dựng thuộc thị trấn Trà Xuân, huyện Trà Bông với diện tích khoảng 85.937 m². Trong đó, hiện trạng gồm đất ở hiện trạng, đất trồng lúa, đất trồng cây lâu năm, đất giao thông, thủy lợi và đất chưa sử dụng.

- Dự kiến đất quy hoạch xây dựng: Đất ở là 28.890,24 m² (khoảng 275 lô), chiếm tỷ lệ 33,62% tổng diện tích quy hoạch, Đất thương mại dịch vụ 2.299,21m², Đất thể thao 3.037,5 m², còn lại Đất hạ tầng kỹ thuật.

- Dự kiến tổng kinh phí dự kiến đầu tư là 115 tỷ đồng, trong đó dự kiến bồi thường khoảng 16 tỷ đồng, chi phí xây dựng 76,221 tỷ đồng, chi phí thiết bị khoảng 1,5 tỷ đồng, còn lại là chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn xây dựng, chi phí khác và dự phòng chi.

- Tiến độ thực hiện:

+ Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chi tiết, thông qua quy hoạch tháng 7/2022.

+ Lấy ý kiến Nhân dân và trình Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trong tháng 8/2022.

+ Phê duyệt quy hoạch chi tiết trong tháng 9/2022.

+ Hoàn thiện các thủ tục đầu tư đấu thầu dự án trong quý IV/2022, tổ chức đấu thầu dự án trong quý I/2023.

3. Khu dân cư Đồi Sim, thị trấn Trà Xuân.

- Tổng diện tích khu vực quy hoạch có diện tích 24.320,30 m², với hiện trạng chủ yếu là phần diện tích đất đã được đền bù và giải phóng mặt bằng 18.095m², còn lại một phần là đất ở hiện hữu (1.899,80 m²), đất nông nghiệp và đất giao thông.

- Dự kiến đất quy hoạch xây dựng: Đất ở là 10.927,90 m² (khoảng 74 lô), chiếm tỷ lệ 44,93% tổng diện tích quy hoạch, Đất thương mại dịch vụ 389,6m², còn lại Đất hạ tầng kỹ thuật.

- Dự kiến tổng kinh phí dự kiến đầu tư là 20 tỷ đồng, trong đó dự kiến bồi thường khoảng 2,570 tỷ đồng, chi phí xây dựng 13,030 tỷ đồng, còn lại là chi phí quản lý dự án, chi phí tư vấn xây dựng, chi phí khác và dự phòng chi.

- Tiến độ thực hiện:
- + Hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch chi tiết, thông qua quy hoạch tháng 7/2022.
- + Lấy ý kiến Nhân dân và trình Sở Xây dựng, tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung trong tháng 8/2022.
- + Phê duyệt quy hoạch chi tiết trong tháng 9/2022.
- + Hoàn thiện các thủ tục đầu tư đấu giá quyền sử dụng đất trong quý IV/2022, tổ chức đấu đấu giá quyền sử dụng đất để thực hiện dự án trong quý I/2023.

(Cụ thể có thuyết minh đồ án kèm theo)

Kính trình Ban Thường vụ Huyện ủy xem xét, thông qua để UBND huyện làm cơ sở bổ sung, hoàn chỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PVP, CV (TN, CNXD);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Anh Ngọc