

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐOÀN KẾT

-----***-----

Số: MS/TTr-UBND

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

-----***-----

Đoàn Kết, ngày 29 tháng 9 năm 2022

TỜ TRÌNH

"Về việc xin phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường
THCS Đoàn Kết"

Kính gửi: - UBND huyện Thanh Miện
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng
- Phòng Giáo dục Đào tạo

I. Các căn cứ pháp lý.

- Căn cứ Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi bổ sung số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;
- Căn cứ Luật Quy hoạch 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017;
- Căn cứ Luật Đầu tư công số 49/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Nghị định 42/2017/NĐ-CP ngày 05/04/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 59/2015/NĐ-CP ngày 18/6/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 68/2019/NĐ-CP ngày 14/08/2019 của Chính phủ về quản lý chi phí đầu tư xây dựng công trình;
- Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 Quốc hội khóa XIII quy định về đấu thầu;
- Căn cứ Nghị định số 25/2020/NĐ-CP ngày 28/02/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình;
- Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-

CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 79/2017/QĐ-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Bộ Xây Dựng về công bố định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu thầu xây dựng công trình;

- Căn cứ Thông tư 05/2017/TT - BXD ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

- Căn cứ Thông tư số 12/2016/ TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây Dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

- Căn cứ Thông tư số 13/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ Giáo dục Đào tạo về ban hành Quy định tiêu chuẩn cơ sở vật chất các trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông và trường phổ thông có nhiều cấp học.

- Căn cứ Thông tư số 14/2020/TT-BGDĐT ngày 26/05/2020 của Bộ Giáo dục Đào tạo về ban hành Quy định phòng học bộ môn của cơ sở giáo dục.

- Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc Ban hành quy định nội dung thể hiện bản vẽ, thuyết minh đối với Nhiệm vụ và Đồ án Quy hoạch Xây dựng;

- Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 04/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng về việc Ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”;

- Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 16/08/2016 về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

- Căn cứ Quyết định số 1760/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 10/11/2017 về điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1600/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 16/08/2016 về phê duyệt Chương trình mục tiêu quốc gia xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2016-2020;

- Căn cứ vào quyết định 25/2017/QĐ-UBND ngày 20 tháng 09 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

- Căn cứ vào đơn giá khảo sát xây dựng theo Quyết định số 20/2016/UBND ngày 22/07/2016 của UBND tỉnh Hải Dương.

II. Sự cần thiết lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THCS Đoàn Kết.

Hiện tại cơ sở hạ tầng của trường THCS Đoàn Kết đã xuống cấp, một số cơ sở hạ tầng hiện còn thiếu và chưa đồng bộ. Hệ thống trường lớp ở cơ sở còn tạm bợ, đồ dùng học tập, bàn ghế xuống cấp. Chính vì thế đã ảnh hưởng rất lớn đến giáo dục và học tập của nhà trường.

Vì vậy, việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trường THCS Đoàn Kết là nhiệm vụ cấp bách và cần thiết, tạo tiền đề cho các bước lập dự án xây dựng sau này. Nhằm đáp ứng đồng bộ cơ sở vật chất cho việc giảng dạy và học tập của trường, góp phần vào nâng cao chất lượng trong giáo dục của xã cũng như toàn huyện.

III. Tên đồ án, hình thức đầu tư.

- Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường Trung học Cơ sở Đoàn Kết.

- Địa điểm: xã Đoàn Kết, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

- Chủ đầu tư: UBND xã Đoàn Kết.

- Đơn vị lập Thiết kế Quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát.

IV. Nội dung quy hoạch chi tiết.

4.1. Vị trí giới hạn khu đất.

- Địa điểm tại: Xã Đoàn Kết, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương.

Tổng diện tích khu đất quy hoạch: 7.318,14 m² (0.7318Ha).

- Căn cứ bản đồ địa chính Xã Đoàn Kết, huyện Thanh Miện, tỉnh Hải Dương và căn cứ theo bản đồ đo đạc hiện trường do Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Xây dựng và Thương mại An Thịnh Phát khảo sát. Ranh giới được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp đất canh tác lúa;
- + Phía Nam giáp đường tỉnh 392C;
- + Phía Tây Bắc giáp đất canh tác;
- + Phía Đông Nam giáp đất canh tác;

4.2. Quy hoạch chi tiết.

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu quy hoạch: 7.318,14 m². trong đó: Đất quy hoạch Xây Dựng : 6640,14 m².

- | | |
|------------------------------|---------|
| + Đất xây dựng: | 31,60%. |
| + Đất sân đường bê tông: | 47,9%. |
| + Đất đất vườn hoa cây xanh: | 20,50%. |

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

STT	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích	Tỷ lệ(%)
			Xây dựng(m ²)	Chiếm đất
I	Tổng diện tích đất nghiên cứu lập QH		7.318,14	100
II	Diện tích đất QHXD		6.640,14	90,74
III	Diện tích đất lưu không		678	9,26
1	Đất xây dựng công trình	1	2098,34	31,60
2	Đất sân đường giao thông	2	3.180,58	47,90
3	Đất vườn hoa cây xanh	3	1.361,22	20,5
Tổng			6.640,14	100

4.3. Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng.

4.3.1. Nhiệm vụ khái quát.

- Phân tích, đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, kiến trúc cảnh quan, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển.

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu của khu vực thiết kế.

- Quy hoạch mặt bằng sử dụng đất, xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện và công trình vệ sinh môi trường.

4.3.2. Nội dung cụ thể nhiệm vụ thiết kế.

- Xác định quy mô, ranh giới đất đai lập quy hoạch.

Vị trí quy hoạch nằm trong khu vực trung tâm xã Đoàn Kết. Tổng diện tích quy hoạch là: 7.318,14 m².

- Xác định tính chất: Đất Giáo dục.

- Kiến trúc cảnh quan: Đảm bảo mỹ quan cho khu vực.

- Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

+ Khu đất Quy hoạch là đất hiện trạng của trường và đất nông nghiệp mở rộng theo chương trình Nông thôn mới.

+ Thoát nước: thoát ra cống thoát nước chung của khu vực.

+ Cấp nước: Từ trạm cấp nước sạch của xã cấp vào bể chứa chung.

+ Cấp điện: Điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ lưới trung thế 35KV chạy qua khu vực quy hoạch.

4.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu.

- Diện tích phòng học: 1,5 - 2,0 m²/học sinh (toàn trường dự tính 480 hs).
- Diện tích nhà đa năng: 1,2 m²/học sinh (tối thiểu phục vụ cho 30-50% số học sinh).
- Diện tích sử dụng đất trung bình 22,5 m²/học sinh.
- Diện tích khối hành chính: 18 – 21 m²/ phòng (định hướng 35 giáo viên).
- Diện tích sân trường, giao thông: 50,16%.
- Mật độ xây dựng: 22,34%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,66.
- Tầng cao trung bình: 2,0 tầng.
- Cấp thoát nước: theo tiêu chuẩn của Bộ Y tế.
- Cấp điện:
 - + Điện sinh hoạt: 0,3Kw/hs.
 - + Điện chiếu sáng: 12W/1m².

4.5. Sản phẩm của đồ án.

Sản phẩm của đồ án thực hiện căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 30 tháng 06 năm 2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

4.5.1 Phần khảo sát gồm.

- Khảo sát địa hình: Đo đạc chi tiết tỉ lệ bản vẽ 1/500 phục vụ lập quy hoạch trường THCS Đoàn Kết.
- Điều tra số liệu: Địa hình, địa chất, thủy văn, số liệu kinh tế xã hội, lao động, hệ thống kỹ thuật hạ tầng.

4.5.2. Thành phần hồ sơ gồm.

* Phần bản vẽ:

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất TL: 1/5000 .
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp và đánh giá đất xây dựng TL 1/500.
- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan TL 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật TL 1/500.

* Phần văn bản:

+ Thuyết minh tóm tắt, thuyết minh tổng hợp các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt của đồ án quy hoạch.

* **Dự toán kinh phí: 292.766.000 đồng.** (Bằng chữ: Hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm sáu sáu nghìn đồng ./.), có dự toán chi tiết kèm theo.

V. Kết luận và kiến nghị.

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 trường THCS Đoàn Kết theo định hướng phát triển của UBND xã Đoàn Kết và ngành giáo dục. Khai thác quỹ đất hợp lý đáp ứng nhu cầu xây dựng thực tế và dự kiến phát triển, đồng thời hình thành nên một tổng thể công trình hài hoà điển hình với tiêu chí: xanh, sạch, đẹp và có hệ thống mạng lưới kỹ thuật đồng bộ. Lựa chọn giải pháp thiết kế và yêu cầu kỹ thuật thi công hệ thống công trình hạ tầng cho trường THCS Đoàn Kết phù hợp với yêu cầu chung của xã.

Kính đề nghị UBND huyện Thanh Miện, Phòng Kinh tế - Hạ tầng cùng Các phòng ban liên quan, xem xét phê duyệt quy hoạch chi tiết nêu trên để UBND xã Đoàn Kết có cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

Xin chân thành cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP.

UBND XÃ ĐOÀN KẾT



CHỦ TỊCH
PHẠM XUÂN LUÂN



BẢNG TỔNG HỢP KINH PHÍ

CÔNG TRÌNH: QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TRƯỜNG THCS ĐOÀN KẾT, HUYỆN THANH MIỀN, TỈNH HẢI DƯƠNG, TỶ LỆ 1/500

Đơn vị: đồng

STT	Tên công việc	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Giá tiền (đồng)	Giá trị trước thuế (đồng)	Thuế VAT (8%)	Giá trị sau thuế (đồng)	Ký hiệu
1	Lập QHCT: QH= Tỷ lệ x Giá tiền	0.7318	62.0%	281,450,000	174,499,000	13,960,000	188,459,000	QH
2	Lập Nhiệm vụ QH: NV= Tỷ lệ x Giá tiền	0.7318	62.0%	37,010,000	22,946,000	1,836,000	24,782,000	NV
3	Thẩm định QH: TĐQH= QH x tỷ lệ		12.3%		21,463,000		21,463,000	TĐQH
4	Thẩm định nhiệm vụ QH: TĐNV= NV x tỷ lệ		20.0%		4,589,000		4,589,000	TĐNV
5	Quản lý nghiệp vụ đồ án QH: QL= QH x tỷ lệ		10.6%		18,497,000		18,497,000	QL
6	Chi phí lấy ý kiến cơ quan, tổ chức và cộng đồng dân cư: YK= QH x tỷ lệ		2.0%		3,490,000		3,490,000	YK
7	Chi phí công bố đồ án quy hoạch: CBQH= QH x tỷ lệ		3.0%		5,235,000		5,235,000	CBQH
	Tổng cộng giá trị lập QH:				250,719,000	15,796,000	266,515,000	đồng
	Giá trị khảo sát đo đạc:						26,251,000	đồng
	Tổng giá trị lập QH + KSDD:						292,766,000	đồng

Hai trăm chín mươi hai triệu, bảy trăm sáu mươi sáu nghìn đồng chẵn./.

Người lập



Nguyễn Đăng Hoài Anh

ĐƠN VỊ TƯ VẤN



GIÁM ĐỐC

PHẠM HẢI LONG