

Số: 92 /TTr-UBND

Tuần Giáo, ngày 05 tháng 6 năm 2020

TỜ TRÌNH

**Về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đồ án
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo,
huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên**

Kính gửi: Ban Thường vụ huyện ủy Tuần Giáo

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của
Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;
Căn cứ Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018 của
UBND huyện Tuần Giáo về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ
1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

UBND huyện Tuần Giáo trình Ban Thường vụ huyện ủy Tuần Giáo cho ý kiến về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

(Có biểu chi tiết kèm theo)

Các nội dung khác: Giữ nguyên như đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 1468/QĐ-UBND ngày 28 tháng 12 năm 2018.

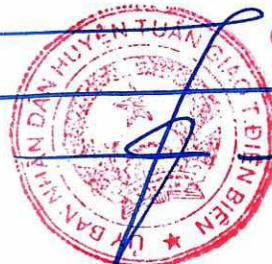
Trên đây là Tờ trình về việc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tuần Giáo, huyện Tuần Giáo. UBND huyện Tuần Giáo trình Ban Thường vụ huyện ủy Tuần Giáo xem xét chấp thuận./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.


TM. ỦY BAN NHÂN DÂN


CHỦ TỊCH

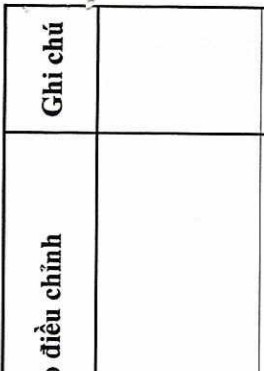


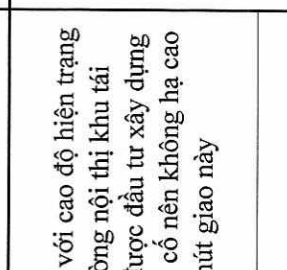
Nữ Văn Đức

DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH ĐỀ NGHỊ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	Tên dự án	Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh	Lý do điều chỉnh	Ghi chú
1	 Xây dựng hạ tầng khu đất đấu giá QSD đất khối Trường Xuân (khối lượng thực cũ)	Tuyến đường vào mặt cắt 12-12, nền đường rộng 8,5m, trong đó mặt rộng 5,5m, 2 bên lên rộng 1,5m - Tọa độ (X:542929.59;Y:2387909.09) - Tọa độ (X:542910.73;Y:2387946.4) Cao độ: 560.91	Tuyến đường vào mặt cắt 12-12, nền đường rộng 8,5m, trong đó mặt rộng 5,5m, 2 bên lên rộng 1,5m - Tọa độ điều chỉnh (X:542929.59;Y:2387909.09) - Tọa độ điều chỉnh (X:542908.66;Y:2387945.31) Cao độ điều chỉnh: 560.79	Tạo hệ thống giao thông liên hoàn cho khu đất đấu giá và các hộ dân bên trong, nâng giá trị khu đất đấu giá	
2	Nâng cấp đường Huổi Cù	Tuyến 1: mặt cắt 8-8, nền đường rộng 5,5m (bao gồm cả rãnh thoát nước) Tọa độ (X:543405.63;Y:2388649.89) Tọa độ (X:543395.32;Y:2388663.85) Cao độ: 576.52 Tọa độ (X:543383.877;Y:2388677.85) Cao độ: 578.48 Tọa độ (X:543244.37;Y:2388826.75) Cao độ: 588.00	Điều chỉnh một số tim tuyến một số vị trí (từ 0,4m đến 2,5m) Tọa độ điều chỉnh (X:543405.44;Y:2388649.73) Tọa độ điều chỉnh (X:543393.96;Y:2388662.92) Cao độ điều chỉnh: 577.03 Tọa độ điều chỉnh (X:543382.74;Y:2388676.9) Cao độ điều chỉnh: 578.34 Tọa độ điều chỉnh (X:543243.24;Y:2388825.74) Cao độ điều chỉnh: 588.91	- Do dự án có kinh phí hạn hẹp nên trong dự án không có chi phí đền bù đất mà chỉ có chi phí hỗ trợ tài sản và vật kiến trúc trên đất (chủ yếu là: hàng rào xây, hàng rào B40, kè ...) tránh các vị trí đã xây dựng nhà kiên cố để giảm chi phí hỗ trợ. Đã được các hộ dân nhất trí. - Vì vậy có một số vị trí trên tuyến phải điều chỉnh để tránh nhà, không phải làm kè giảm chi phí đầu tư xây dựng của dự án.	

STT	Tên dự án	Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh	Lý do điều chỉnh	Ghi chú
2	 <p>Nâng cấp đường Huôi Cù</p>	<p>Tuyến 2: mặt cắt 6A-6A, bề rộng nền đường 8,5m trong đó mặt đường 5,5m (bao gồm cả rãnh thoát nước) vỉa hè mỗi bên 1,5m</p> <p>Tọa độ đầu tuyến 2 (X:543482.47;Y:2388652.32)</p> <p>Tọa độ (X:543455.55;Y:2388693.44) Cao độ: 574.8</p> <p>Tọa độ: (X:543434.52;Y:2388691.51)</p> <p>Tọa độ (X:543420.01;Y:2388696.47) Cao độ: 573.25</p> <p>Tọa độ (X:543420.01;Y:2388696.47) Cao độ: 573.25</p>	<p>Điều chỉnh thành mặt cắt 8-8, có bề rộng nền đường 5,5m (bao gồm cả rãnh thoát nước) không có vỉa hè</p> <p>Không thay đổi</p> <p>Tọa độ không điều chỉnh Cao độ điều chỉnh: 574.2</p> <p>Tọa độ điều chỉnh: (X:543434.58;Y:2388691.01)</p> <p>Tọa độ không điều chỉnh Cao độ điều chỉnh: 573.36</p> <p>Tọa độ (X:543420.30;Y:2388696.62) Cao độ điều chỉnh: 573.36</p>		
3	<p>Nâng cấp đường 20/7 - bản Đông</p>	<p>Bề rộng đường là 9,5m, trong đó mặt đường rộng 5,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 2m</p> <p>Tọa độ cuối tuyến (X:543053.58;Y:2388104.99) - Cao độ: 566.25</p> <p>Tọa độ đoạn giữa tuyến (X:542968.63;Y:2388025.34) Cao độ giữa tuyến: 568.5</p> <p>Tọa độ đoạn giữa tuyến (X:542906.67;Y:2388019.02) Cao độ giữa tuyến: 566.5</p>	<p>- Tọa độ: không thay đổi - Cao độ: 566.44</p> <p>Cao độ giữa tuyến: 572,53</p> <p>Cao độ giữa tuyến: 569,09</p>	<p>Cao độ toàn tuyến được nâng lên để giảm chi phí đào đắp và phạm vi ảnh hưởng.</p> <p>Cao độ toàn tuyến được nâng lên để giảm chi phí đào đắp và phạm vi ảnh hưởng.</p>	

STT	Tên dự án	Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh	Lý do điều chỉnh	Ghi chú
4	 Nâng cấp đường nội thị khối Tân Giang	<p>- Các tuyến số 1,2: Tuyến đường từ sau Viện Kiểm sát huyện chia thành 2 nhánh tại vị trí mô nước ngầm đầu nối với 2 tuyến đường nội thị khu tái định cư thị trấn:</p> <p>+ Mặt cắt đường 9,5m (mặt cắt 6-6); bề rộng mặt đường 5,5m; bề rộng vỉa hè 2m mỗi bên.</p>	<p>+ Điều chỉnh mặt cắt ngang đường xuống 6,5m; bề rộng mặt đường 5,5m; bề rộng lề + rãnh thoát nước 1m</p>	<p>+ Do nguồn vốn đầu tư có hạn, dự án huy động nhân dân hiến đất làm đường; không tính tiền đền bù đất chỉ hỗ trợ đền bù tài sản, vật kiến trúc trên đất. Tại cuộc họp ngày 18/3/2020 các hộ dân có đất bị ảnh hưởng đã đồng thuận làm đường rộng 5,5m và không làm vỉa hè để hạn chế diện tích chiếm dụng đất đo công trình đi qua toàn bộ là đất ở của nhân dân</p>	
		<p>+ Tim đường tuyến 1: Tim đường điểm đầu tuyến D1 (sau Viện Kiểm sát) có tọa độ (X:2388330.13; Y:543315.85);</p>	<p>+ Điều chỉnh tim đường điểm đầu tuyến D1 (sau Viện Kiểm sát) sang tọa độ (X:2388329.7576 ; Y:543314.0048); (Dịch 1,6m sang trái tuyến)</p>	<p>+ Tại đầu tuyến 1 sau Viện kiểm sát nếu tim đường làm theo tim quy hoạch thì phần lòng đường sẽ cắt qua ngôi nhà 2 tầng mới xây nhà ông Nguyễn Văn Tuấn sẽ phải hỗ trợ đền bù tương ứng với số tiền xây lại ngôi nhà 2 tầng mới cho hộ ô Tuấn (theo đề nghị của ô Tuấn). Để giảm kinh phí thực hiện dự án cần điều chỉnh tim tuyến đoạn đường này</p>	

STT	Tên dự án	Nội dung theo quy hoạch	Nội dung đề nghị điều chỉnh	Lý do điều chỉnh	Ghi chú
4	 Nâng cấp đường nội thị khối Tân Giang	<ul style="list-style-type: none"> - Tuyến nhánh số 3 đầu nối từ đường nội thị khu tái định cư tới ngã ba tại vị trí mô nước ngầm; cao độ tự nhiên: 575.47; cao độ thiết kế theo quy hoạch: 573.00 - Tuyến số 4: Từ công Hạng kiểm lâm đầu nối với tuyến số 1 (sau Viện kiểm sát) + Tim đường điểm đầu tuyến D1 có tọa độ (X:2388330.13; Y:543315.85); Cọc D1A tọa độ (X: 2388308.63; Y:544300.65); Cọc 84 tọa độ (X: 2388317.46; Y: 543302.94) - Tuyến số 5: Trước mặt Viện kiểm sát và Hạng kiểm lâm đầu nối với đường bê tông bên cạnh trường TH số 1 thị trấn + Tim đường đỉnh D70 có tọa độ (X:2388280.1038; Y: 543334.4124); đỉnh D73 có tọa độ (X: 2388238.2672; Y: 543275.9568) + Tại một số vị trí mép đường chiếm dụng qua tường rào thuộc phần đất của Công an huyện + Nút giao đầu nối với đường nội thị phía sau khách sạn Tây Bắc 	<ul style="list-style-type: none"> - Điều chỉnh cao độ thiết kế, lấy bằng cao độ tự nhiên 575.47 + Điều chỉnh tim đường các cọc đỉnh D1 sang tọa độ (X:2388329.7576; Y:543314.0048); Cọc D1A tọa độ (X:2388309.38; Y: 543299.79); Cọc 84 tọa độ (X: 2388318.10; Y:543301.79) + Điều chỉnh tim đường các cọc đỉnh D70 sang tọa độ (X:238820.936; Y:543333.494); đỉnh D73 tọa độ (X:2388239.5924; Y:543274.3924) + Tại một số vị trí dịch mép đường không cho chiếm dụng qua tường rào của công an huyện + Thu hồi toàn bộ phần đất dôi dư sau giải phóng mặt bằng của dự án đường nội thị thị trấn Tuần Giáo chuyển vào nút giao đầu nối ngã ba (Diện tích thu hồi 123,5m2) 	<ul style="list-style-type: none"> Đề phù hợp với cao độ hiện trạng do tuyến đường nội thị khu tái định cư đã được đầu tư xây dựng BTXX kiên cố nên không hạ cao độ tại vị trí nút giao này - Thiết kế đường theo quy hoạch sẽ chiếm dụng vào đất của Viện kiểm sát, mặt đường nằm dưới sẽ nô của nhà 1 tầng + Thiết kế đường theo quy hoạch sẽ chiếm dụng sang phần đất của CA huyện (thuộc đất an ninh), phải phá dỡ tường rào xây. Nếu xây lại tường rào sẽ phải xây xuống ta luy âm + Thu hồi phần đất dôi dư sau GPMB để chuyển thành đất giao thông 	