

Số: 70 /TTr-UBND

Tây Sơn, ngày 04 tháng 06 năm 2021

**TỜ TRÌNH**

**Xin ý kiến về Đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu dân cư tại xã Tây Thuận năm 2020**

Kính gửi: Ban Chấp hành Đảng bộ huyện

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chế làm việc của Ban Chấp hành Đảng bộ huyện khóa XXI nhiệm kỳ 2020 - 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 19/NQ-HĐND ngày 18/12/2020 của HĐND huyện khóa XI, kỳ họp lần thứ 13 về danh mục đầu tư phát triển năm 2021;

UBND huyện kính trình Ban Chấp hành Đảng bộ huyện cho ý kiến về Đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Tây Thuận năm 2020, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đề án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư tại xã Tây Thuận năm 2020.

**2. Phạm vi và ranh giới khu vực lập quy hoạch**

**2.1. Xóm 2 - Thôn Tiên Thuận - Xã Tây Thuận**

- Diện tích: 17.994m<sup>2</sup>.

- Có giới cận:
- |                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| + Phía Đông giáp | : Nhà dân và đất trồng màu; |
| + Phía Tây giáp  | : Đất trồng hoa màu;        |
| + Phía Nam giáp  | : Đất trồng hoa màu;        |
| + Phía Bắc giáp  | : Đất trồng hoa màu;        |

**2.2. Xóm 5 - Thôn Tiên Thuận - Xã Tây Thuận**

- Diện tích: 8.910m<sup>2</sup>.

- Có giới cận: + Phía Đông giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Tây giáp : Đất đồi trồng cây;  
 + Phía Nam giáp : Suối;  
 + Phía Bắc giáp : Khu dân cư;

**2.3. Xóm 1 - Khu A - Thôn Hòa Thuận - Tây Thuận**

- Diện tích: 1.627m<sup>2</sup>.

- Có giới cận: + Phía Đông giáp : Đất trồng cây keo;  
 + Phía Tây giáp : Đường bê tông;  
 + Phía Nam giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Bắc giáp : Đất trồng hoa màu;

**2.4. Xóm 1- Khu B - Thôn Hòa Thuận - Tây Thuận**

- Diện tích: 30.802m<sup>2</sup>.

- Có giới cận: + Phía Đông giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Tây giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Nam giáp : Suối;  
 + Phía Bắc giáp : Đất khu dân cư;

**2.5. Xóm 3 - Thôn Trung Sơn - Xã Tây Thuận**

- Diện tích: 4.950m<sup>2</sup>.

- Có giới cận: + Phía Bắc giáp : Đường bê tông;  
 + Phía Nam giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Đông giáp : Đất trồng hoa màu;  
 + Phía Tây giáp : Khu dân cư.

**Tổng diện tích quy hoạch: Khu (1+2+3+4+5): 64.373 m<sup>2</sup> = 6,44 ha.**

**3. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:**

<b>Bảng cân bằng sử dụng đất</b>			
<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ(%)</b>
1	Đất ở liên kế (187 lô )	43.082,0	67,02
2	Đất giao thông - HTKT	21.201,0	32,98
	<b>Tổng cộng</b>	<b>64.283,0</b>	<b>100,00</b>

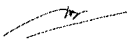
(Cụ thể có sơ đồ quy hoạch được đăng tải tại Cổng thông tin điện tử của UBND huyện <https://tayson.binhdingh.gov.vn/> mục góp ý dự thảo văn bản).

4. Các ý kiến góp ý kính đề nghị gửi về UBND huyện (qua Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện) **chậm nhất là ngày 10/6/2021**. Sau thời gian trên, nếu các đồng chí không có ý kiến thì xem như Ban Chấp hành Đảng bộ huyện nhất trí với dự thảo quy hoạch.

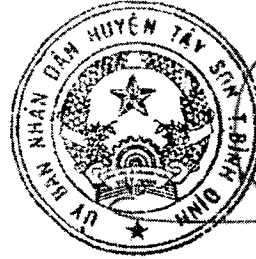
Rất mong Ban Chấp hành Đảng bộ huyện tham gia góp ý./.

*Nơi nhận:*

- Như trên;
- Lưu: VT.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

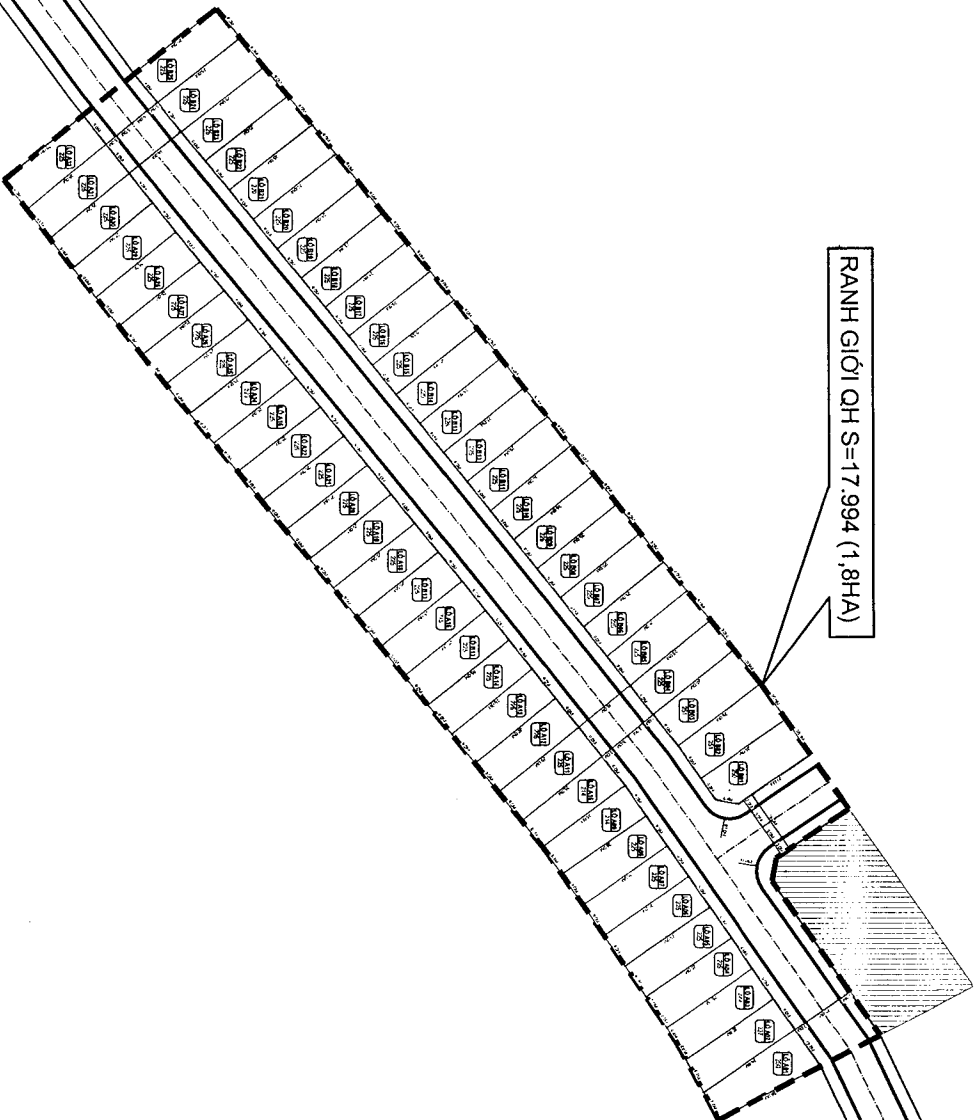


**Phan Chí Hùng**



**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - TL:1/500**  
**KHU DÂN CƯ TẠI XÃ TÂY THUẬN NĂM 2020**  
**ĐIỂM DÂN CƯ: XÓM 2 - THÔN TIỀN THUẬN**

RANH GIỚI QH S=17.994 (1,8HA)

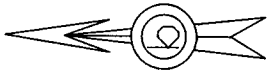


**BẢNG THÔNG KÊ LỘ ĐẤT 0**

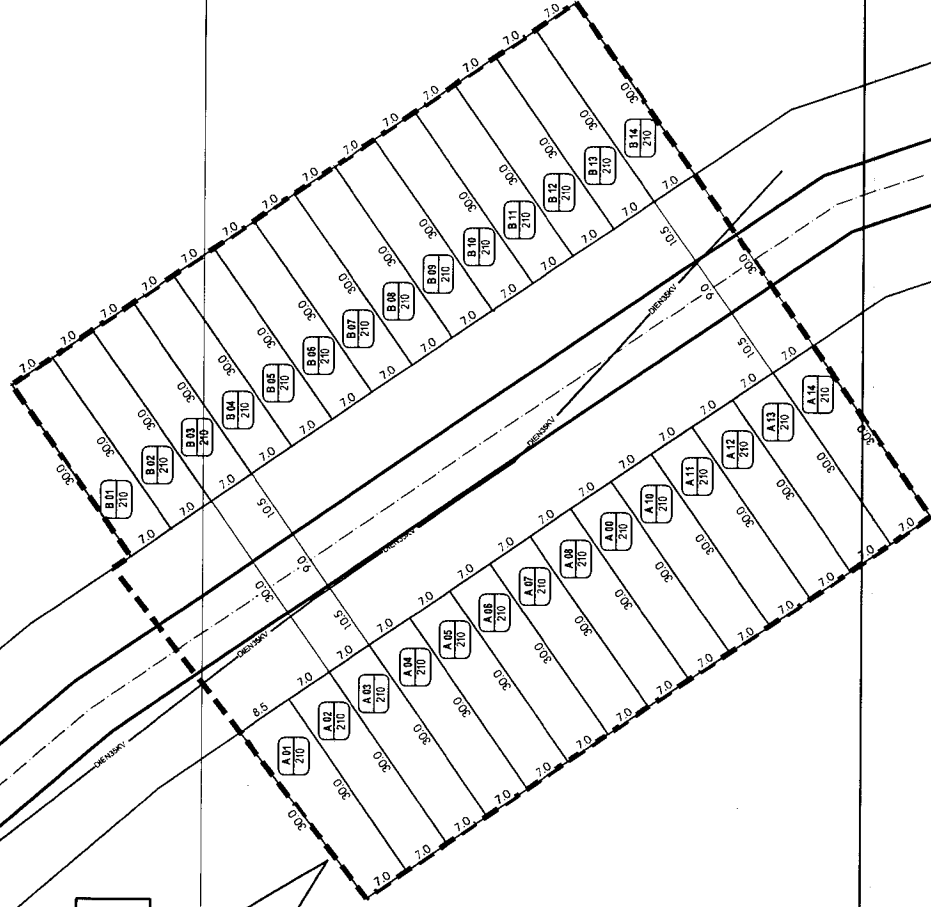
STT	KH. HẺU	SỐ LƯỚING	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> /Đ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
1	00.A	12		7.218
01	A01	01	290	290
02	A02	01	297	297
03	A03	01	229	229
04	A04.A08	06	226	1.356
05	A05.A10	02	214	428
06	A11.A12	22	226	4.972
II	00.B	26		3.102
01	B01	01	290	290
02	B02.B03	02	291	582
03	B04.B05	22	226	4.972
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>57</b>		<b>13.271</b>

**BẢNG CHỈ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	KH. HẺU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT 0	00.A	7.218	48,31
		00.B	3.102	31,7
02	ĐẤT QUẢN LÝ THÔNG	007	5.972	28,19
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>17.994</b>	<b>100,0</b>



**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - TL:1/500**  
**KHU DÂN CƯ TẠI XÃ TÂY THỤẬN NĂM 2020**  
**ĐIỂM DÂN CƯ: XÓM 5 - THÔN TIỀN THỤẬN**

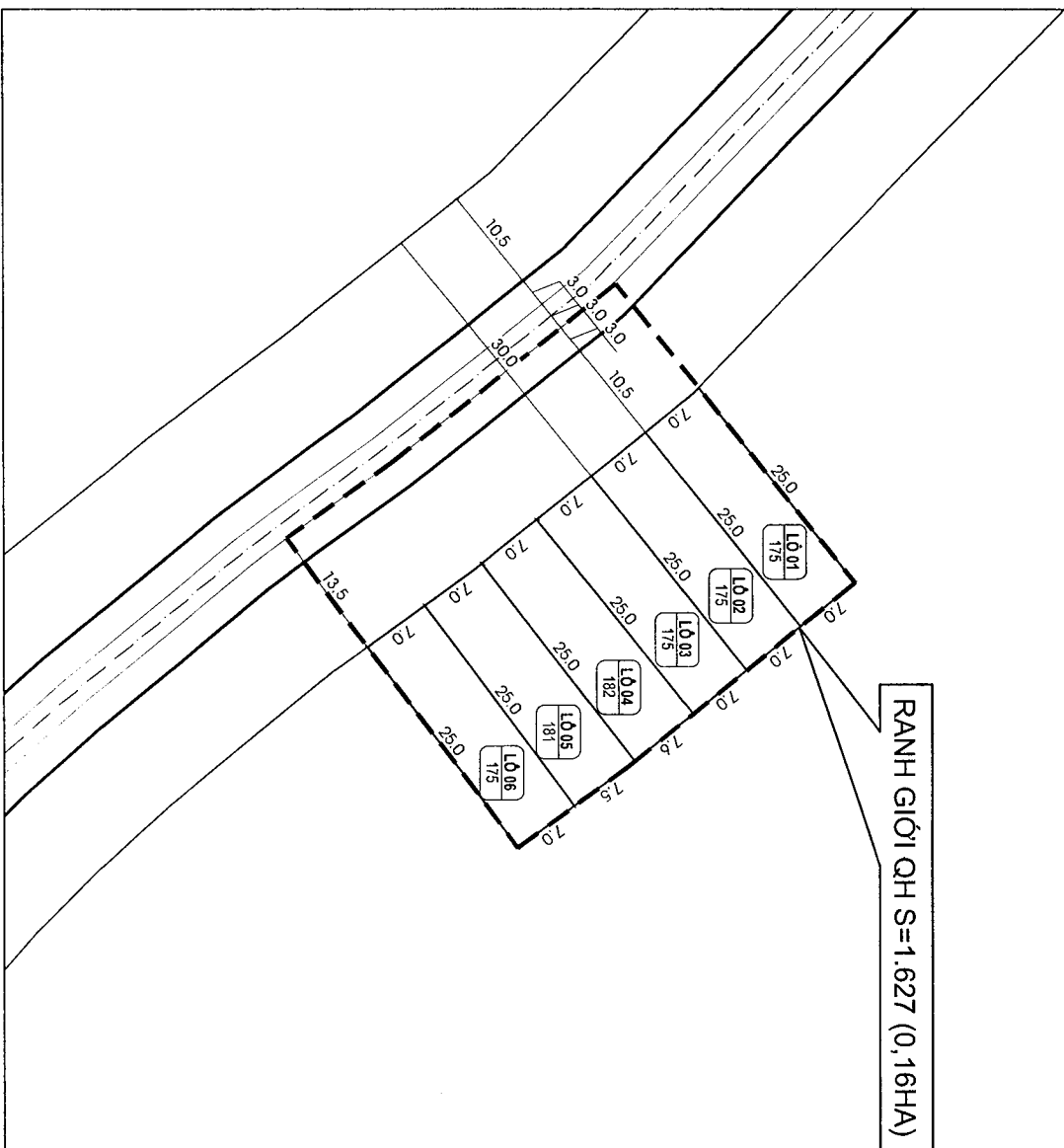


**RANH GIỚI QH S=9.504(0.1HA)**

BẢNG THỐNG KÊ LÔ ĐẤT Ở			
STT	KÍ HIỆU	SỐ LƯỢNG (LÔ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
I	ĐO A	14	2.940
01	A01-A14	14	2.940
II	ĐO B	14	2.940
01	B01-B15	14	2.940
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>28</b>	<b>5.880</b>

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT			
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT Ở	ĐO A	33
		ĐO B	33
02	ĐẤT GIAO THÔNG	ĐGT	34
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>8.910</b>	<b>100,0</b>

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - T.L:1/500**  
**KHU DÂN CƯ TẠI XÃ TÂY THUAN NĂM 2020**  
**ĐIỂM DÂN CƯ: XÒM 1 - KHU A - THÔN HÒA THUẬN**

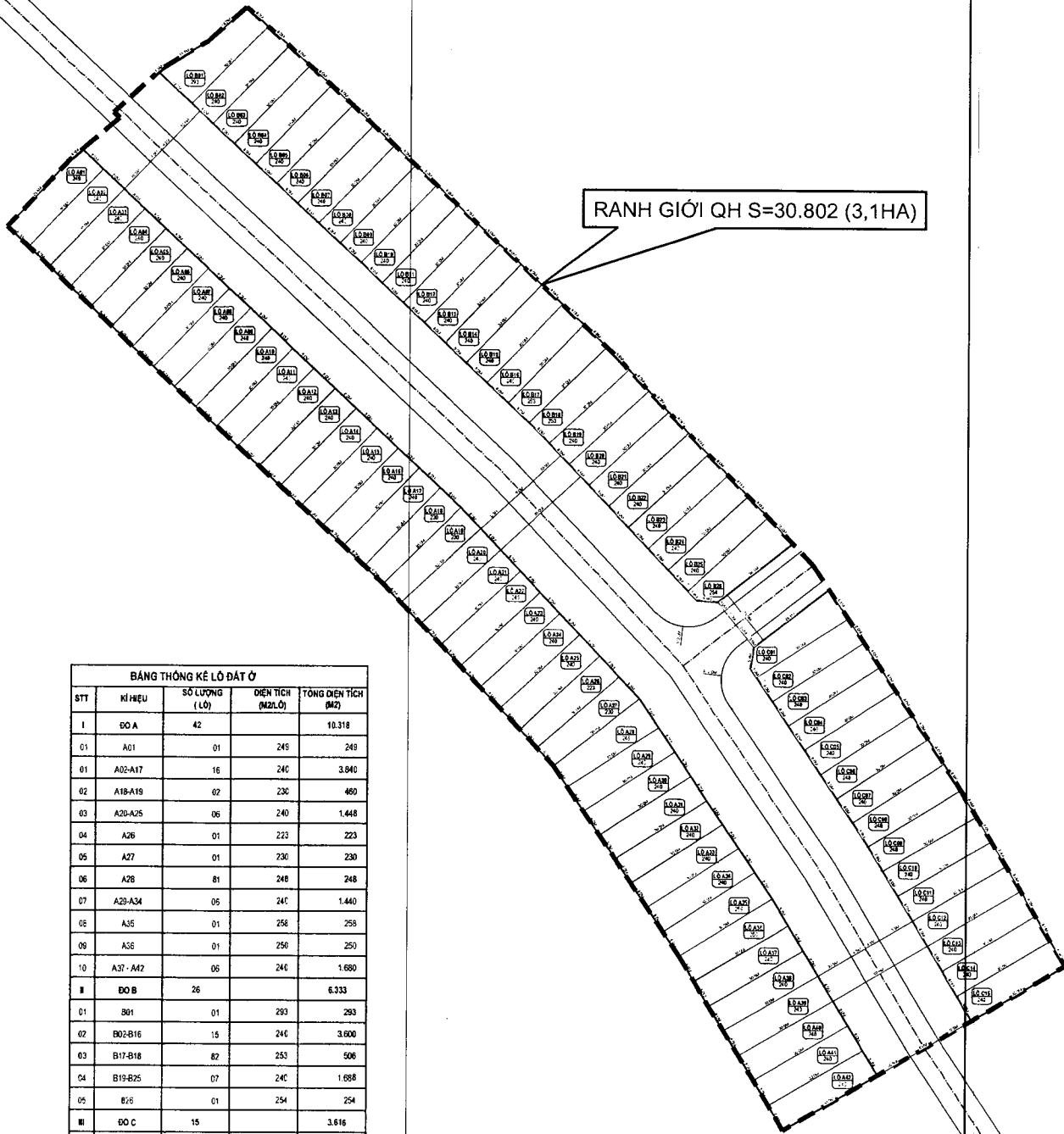


RANH GIỚI QH S=1.627 (0,16HA)

BẢNG THÔNG KẾ LÔ ĐẤT Ở				
STT	KÍ HIỆU	SỐ LƯỢNG (LÔ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> /LÔ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
01	LÔ 01 - LÔ 03	03	175	525
01	LÔ 04	01	182	182
01	LÔ 05	01	181	181
01	LÔ 06	01	175	175
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>06</b>		<b>1.063</b>

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT Ở	ĐO A	1.063	65,3
02	ĐẤT GIAO THÔNG	ĐGT	564	34,7
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>1.627</b>	<b>100,0</b>

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - TL:1/500**  
**KHU DÂN CƯ TẠI XÃ TÂY THUẬN NĂM 2020**  
**ĐIỂM DÂN CƯ: XÓM 1 - KHU B - THÔN HÒA THUẬN**



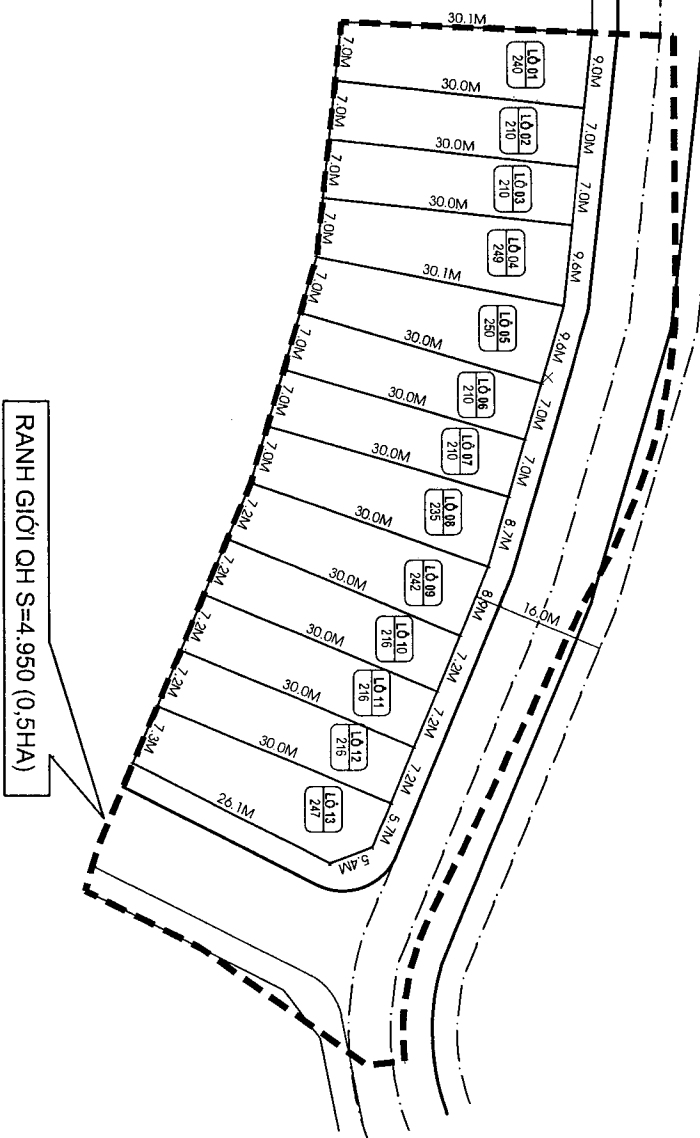
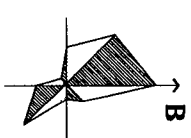
**BẢNG THÔNG KÊ LÔ ĐẤT Ở**

STT	KÍ HIỆU	SỐ LƯỢNG (LÔ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> LÔ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
I	ĐO A	42		10.318
01	A01	01	245	245
01	A02-A17	16	240	3.840
02	A18-A19	02	230	460
03	A20-A25	06	240	1.440
04	A26	01	223	223
05	A27	01	230	230
06	A28	01	248	248
07	A29-A34	06	240	1.440
08	A35	01	258	258
09	A36	01	250	250
10	A37 - A42	06	240	1.680
II	ĐO B	26		6.333
01	B01	01	293	293
02	B02-B16	15	240	3.600
03	B17-B18	02	253	506
04	B19-B25	07	240	1.680
05	B26	01	254	254
III	ĐO C	15		3.616
01	C01 - C07	07	240	1.680
02	C08 - C09	02	248	496
03	C10-C15	06	240	1.440
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>83</b>		<b>20.267</b>

**BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT**

STT	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT Ở	ĐO A	10.318	33,5
		ĐO B	6.333	20,6
		ĐO C	3.616	11,7
02	ĐẤT GIAO THÔNG	BGT	18.535	34,2
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>30.802</b>	<b>100,0</b>

**BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỌNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - TL:1/500**  
**KHU DÂN CƯ TÀI XÃ TÂY THUẬN NĂM 2020**  
**ĐIỂM DÂN CƯ: XÓM 3 - THÔN TRUNG SƠN**



RANH GIỚI QH S=4.950 (0,5HA)

BẢNG THÔNG KÊ LÔ ĐẤT Ở				
STT	KI HẸU	SỐ LƯỢNG (LÔ)	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> /LÔ)	TỔNG DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )
01	LÔ 01	01	240	240
02	LÔ 02 - LÔ 03	02	210	420
03	LÔ 04	01	249	249
04	LÔ 05	01	250	250
05	LÔ 06 - LÔ 07	02	210	420
02	LÔ 08	01	235	235
03	LÔ 09	01	242	242
04	LÔ 10 - LÔ 12	03	216	648
05	LÔ 13	01	247	247
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>13</b>		<b>2351</b>

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT				
STT	LOẠI ĐẤT	KY HẸU	DIỆN TÍCH (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)
01	ĐẤT Ở	ĐO A	2.351	58,6
02	ĐẤT GIAO THÔNG	BGT	1.399	40,4
	<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>4.359</b>	<b>100,0</b>