

Số: 240/TTr-NHCS

Đức Phổ, ngày 16 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở làm việc
Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỷ lệ 1/500

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và 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 đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2025/TT-BXD ngày 22/01/2025 của Bộ Xây dựng: Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng đã được sửa đổi, bổ sung một số điều tại Thông tư số 14/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 30/6/2025: Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

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);

Căn cứ Quyết định số 1071/QĐ-UBND ngày 15/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đức Phổ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh);

Căn cứ Thông báo số 101/NHCS-XDCB ngày 06/01/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội về Kế hoạch vốn xây dựng cơ bản năm 2025 chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Quảng Ngãi;

Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ kính đề nghị UBND phường Đức Phổ xem xét thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất trụ sở làm việc Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi với nội dung chính như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUY HOẠCH

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất Trụ sở làm việc Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi tỷ lệ 1/500.

2. Tên cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Chủ đầu tư: Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Kiến trúc Hưng Việt.

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 Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỉnh 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 với Trung tâm chính trị phường Đức Phổ;
- Phía Nam giáp với quy hoạch đất trụ sở cơ quan;
- Phía Đông giáp với Quảng trường trung tâm phường Đức Phổ;
- Phía Tây giáp với đường Đỗ Quang Thắng.

3. Quy mô và nội dung quy hoạch:

- Quy mô quy hoạch: Quy hoạch tổng thể mặt bằng sử dụng đất Trụ sở làm việc Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi với quy mô đất sử dụng được quy hoạch 1.200 m². Trong đó:

STT	Sử dụng đất	Diện tích Quy hoạch (m ²)	MĐ xây dựng
1	Đất xây dựng công trình	543,80	45,32%
2	Đất bồn hoa, cây xanh	126,00	10,50%
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	116,00	9,66%
4	Đất sân đường nội bộ	414,20	34,52%
	Tổng diện tích	1.200,00	100%

- Nội dung quy hoạch:

+ Nhà làm việc 3 tầng:

Diện tích xây dựng: 225 m² bao gồm: khu vực giao dịch, kho tiền và kho đệm, phòng máy chủ, các phòng làm việc, phòng họp, kho lưu trữ, khu nhà vệ sinh tại từng tầng, hành lang giao thông, cầu thang bộ.

+ Nhà phụ trợ

Diện tích sàn: 230 m² bao gồm: các phòng phụ trợ, hành lang giao thông, gara ô tô.

+ Các hạng mục phụ trợ khác bao gồm:

Nhà trực bảo vệ: 12,8 m²

Nhà xe khách hàng và nhân viên: 56 m²

Bể nước sinh hoạt, cứu hỏa: 125,0 m³

Cổng, tường rào: 40,1 m

Sân bê tông, đường nội bộ: 414,2 m²

Bồn hoa, cây xanh: 126,0 m²

Hệ thống cấp điện ngoài nhà, điện chiếu sáng sân, đường.

III. HỒ SƠ, VĂN BẢN GỬI KÈM

- Thông báo số 101/NHCS-XDCB ngày 06/01/2025 của Tổng Giám đốc Ngân hàng chính sách xã hội về Kế hoạch vốn xây dựng cơ bản năm 2025 chi nhánh Ngân hàng Chính sách xã hội tỉnh Quảng Ngãi;

- Quyết định số 115/QĐ-UBND ngày 31/01/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đức Phổ thuê đất để làm trụ sở làm việc. Bản scan Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 66/QĐ-HĐQT ngày 18/11/2016 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Chính sách xã hội về việc ban hành Quy chế đầu tư xây dựng trong hệ thống Ngân hàng Chính sách xã hội;

- 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 phường Đức Phổ xem xét, thẩm định quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất công trình với các nội dung trên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Phòng giao dịch;
- Lưu VT, XDCB.



Bùi Ngọc Hưng