

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT

Quảng Ngãi, ngày tháng 01 năm 2024

V/v góp ý Nhiệm vụ QHPK tỷ
lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phố
Thanh và QHPK tỷ lệ 1/2000
Trung tâm đô thị phía Bắc
đô thị Đức Phổ

Kính gửi: UBND thị xã Đức Phổ.

Sở Xây dựng nhận được các Công văn số: 4050/UBND-QLĐT, 4051/UBND-QLĐT ngày 27/12/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc góp ý Nhiệm vụ QHPK tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phố Thanh và QHPK tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ (kèm theo hồ sơ);

Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc UBND thị xã Đức Phổ đề xuất lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Phố Thanh và Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc đô thị Đức Phổ nhằm thuận lợi cho việc nghiên cứu, khớp nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực, đồng thời phù hợp với định hướng của đồ án Quy hoạch xây dựng chung đô thị Đức Phổ (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017) và đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 957/QĐ-UBND ngày 29/8/2022). Tuy nhiên, hiện tại UBND thị xã đang triển khai lập điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Đức Phổ. Do vậy, đề nghị UBND thị xã Đức Phổ sớm tập trung hoàn thành việc lập, trình phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo; Đồng thời, UBND thị xã Đức Phổ nghiên cứu Nghị quyết số 61/2022/NQ15 ngày 16/6/2022 để triển khai việc lập, thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu theo đúng quy định. Lưu ý kiểm tra sự phù hợp, khớp nối giữa đồ án Quy hoạch phân khu với Quy hoạch chung điều chỉnh đang triển khai.

2. Quá trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, đề nghị UBND thị xã Đức Phổ chỉ đạo kiểm tra, chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung sau:

- Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch; quy trình lập, thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch phải thực hiện theo đúng quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày

30/8/2019 của Chính phủ và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Kiểm tra năng lực của tổ chức lập quy hoạch xây dựng phải đảm bảo theo quy định.

- Rà soát, nghiên cứu, xác định quy mô, phạm vi ranh giới lập các Quy hoạch phân khu hợp lý, phù hợp với yêu cầu quản lý và nhu cầu phát triển, phù hợp với định hướng tổ chức các phân khu chức năng trong Quy hoạch chung, khớp nối đồng bộ với các Quy hoạch phân khu khác. Riêng đối với khu vực Phố Thạnh cần nghiên cứu mở rộng phạm vi nghiên cứu, lập Quy hoạch phân khu để bổ sung các khu vực cần lập Quy hoạch phân khu nhằm phục vụ công tác quản lý, đầu tư và phát triển, đồng thời kết hợp rà soát các quy hoạch cũ hiện không còn phù hợp, cần điều chỉnh bổ sung cho hợp lý.

- Nhiệm vụ quy hoạch phân khu cần làm rõ các vấn đề (*lý do, sự cần thiết, phân tích đánh giá hiện trạng...*) để làm cơ sở dự báo dân số, lao động, đất đai, xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, đề xuất các giải pháp quy hoạch hợp lý, khớp nối đồng bộ với các quy hoạch, dự án khác có liên quan.

- Kiểm tra rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật (*chỉ tiêu đất ở, đất công cộng, đất cây xanh, đất hạ tầng kỹ thuật, đất giao thông,...*) đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD; đảm bảo phù hợp với định hướng Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chung đô thị Đức Phổ và Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh.

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư đối với nội dung nhiệm vụ quy hoạch phân khu theo quy định tại Điều 16, 17 Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Điều 22, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 (*được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ*).

Sở Xây dựng phúc đáp UBND thị xã Đức Phổ nghiên cứu thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (báo cáo);
- GD, PGD Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT_(ntn).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà