

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025

Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ nhận được Tờ trình số 697/TTr-BQL ngày 07/11/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô tại vị trí xây dựng công trình Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt tại Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 14/10/2022.

I. CÁC CĂN CỨ THẨM ĐỊNH

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Luật Quy hoạch ngày 24/01/2017; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

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;

Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Quyết định số 3402/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025;

Biên bản họp ngày 23/10/2023 và Công văn số 633/BQL ngày 26/10/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã về việc điều chỉnh thiết kế phân lô tại khu tái định cư để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ;

Hồ sơ trình thẩm định kèm theo Tờ trình thẩm định.

II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

Thông nhất với mục đích và nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025.

1. Nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh giảm diện tích các lô số: B3-1 từ 150m² thành 100m²; B3-2 từ 150m² thành 100m²; B3-3 từ 150m² thành 95m².

- Điều chỉnh tăng diện tích các lô: B3-4 từ 150m² thành 200m²; B3-5 từ 150m² thành 300m²; B3-6 từ 150m² thành 205m²; B2-1 từ 150m² thành 300m²; B2-2 từ 150m² thành 300m².

2. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh diện tích lô đất để bố trí cho hộ đủ điều kiện tách hộ được giao thêm đất tái định cư theo quy định tại Khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- Phân lưu ý:

+ Khi triển khai thực hiện xây dựng phải đúng với quy hoạch được duyệt.

+ Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 được thẩm định trên cơ sở khảo sát thực tế, được địa phương và cộng đồng dân cư trong vùng dự án thống nhất.

- Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Hóc, phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đã được Phòng Quản lý đô thị thẩm định đảm bảo đủ điều kiện phê duyệt.

Phòng Quản lý đô thị lập báo cáo kết quả thẩm định nêu trên, kính đề nghị UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND thị xã Đức Phổ;
- VP HĐND và UBND thị xã;
- UBND phường Phổ Hòa;
- Lưu: QLĐT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Thanh Sang