

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 12 năm 2023

V/v góp ý nhiệm vụ Quy hoạch
chi tiết 02 Khu dân cư trên địa bàn
thị xã Đức Phổ

Kính gửi: UBND thị xã Đức Phổ.

Sở Xây dựng nhận được các Công văn số 3662/UBND-QLĐT ngày 29/11/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc tham gia góp ý nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền và Công văn số 3663/UBND-QLĐT ngày 29/11/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc tham gia góp ý nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng (kèm theo hồ sơ);

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

1. Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt

- Khu dân cư phía Bắc đường Ngô Quyền: Phạm vi ranh giới đề xuất lập quy hoạch có diện tích khoảng 11,5 ha thuộc phường Phổ Minh, thị xã Đức Phổ. Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Đông phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 934/QĐ-UBND ngày 07/10/2021), vị trí trên thuộc khu vực quy hoạch đất khu dân cư, đất công cộng đô thị và đất giao thông.

- Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng: Phạm vi ranh giới đề xuất lập quy hoạch có diện tích khoảng 4,0 ha thuộc phường Phổ Hòa, thị xã Đức Phổ. Đối chiếu với đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021), vị trí trên thuộc khu vực quy hoạch đất khu dân cư và đất giao thông.

Như vậy, việc đề xuất lập quy hoạch chi tiết các Khu dân cư tại các khu vực trên là cơ bản phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Trong quá trình thẩm định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch, UBND thị xã Đức Phổ cần chỉ đạo chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung như sau:

- Thành phần hồ sơ và các ký hiệu sử dụng trong các bản vẽ và thuyết minh phải đảm bảo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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.

- Đối với Khu dân cư phía Tây đường Phạm Văn Đồng: Nghiên cứu điều chỉnh phạm vi ranh giới lập QHCT (gắn với khung giao thông, hạn chế có quá nhiều góc cạnh) để thuận lợi cho công tác quản lý, đảm bảo kết nối đồng bộ về kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 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.

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất trong nhiệm vụ quy hoạch phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (*nhất là diện tích đất cây xanh, hạ tầng xã hội thiết yếu, HTKT, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, bãi đỗ xe,...*), đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu được duyệt.

- Nghiên cứu khảo sát hiện trạng hạ tầng kỹ thuật (*nhất là hệ thống cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải*) để đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị và các dự án kế cận trong khu vực.

- Hiện trạng trong khu vực khu dân cư có tuyến kênh, mương và đường dân sinh đi qua, cao độ hiện trạng đa phần là trũng thấp. Do vậy, phải có giải pháp xử lý phù hợp giữa quy hoạch mới với khu dân cư hiện hữu, đảm bảo không ảnh hưởng đến việc tưới tiêu, giao thông dân sinh và không gây ngập úng cục bộ cho các khu vực lân cận.

- Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nơi nhận:

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

Phạm Việt Hà