

## **BÁO CÁO THẨM ĐỊNH**

### **Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phồ**

Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phồ nhận được Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 13/9/2023 của UBND phường Phổ Quang về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phồ.

#### **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;

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định 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 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 5775/QĐ-UBND ngày 11/12/2019 của UBND huyện Đức Phồ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (điều chỉnh) Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân;

Quyết định số 2293/QĐ-UBND ngày 23/6/2022 của UBND thị xã Đức Phồ về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phồ;

Biên bản kiểm tra hiện trường Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phồ;



Biên bản cuộc họp ngày 07/9/2023 về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ;

Tờ trình số 52/TTr-UBND ngày 13/9/2023 của UBND phường Phổ Quang về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ;

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

## **II. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH**

Thống nhất với mục đích và nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

### **1. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh 521,4m<sup>2</sup> quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CV) sang quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT) để bố trí Trạm xử lý nước thải, đồng thời điều chỉnh 521,4m<sup>2</sup> quy hoạch đất hạ tầng kỹ thuật (ký hiệu HTKT) sang quy hoạch đất cây xanh (ký hiệu CV2).

- Điều chỉnh hai tuyến thoát nước mưa B1000 (đoạn từ nút N14 – nút N16) và D600 đi trên vỉa hè đường số 3 (đoạn từ nút N12 – nút N13) thành tuyến thoát nước mưa D1200 đi dưới lòng đường số 8 và số 3 (đoạn từ nút N13 – nút N16).

- Điều chỉnh một đoạn tuyến thoát nước mưa D800 đi trên vỉa hè phía Bắc đường ĐT.627B (khu vực nút N02) xuống lòng đường.

- Điều chỉnh tuyến thoát nước mưa D600 đi trên vỉa hè phía Nam đường ĐT.627B (đoạn từ nút N01 – nút N02) xuống lòng đường.

- Điều chỉnh hệ thống thu gom nước thải dẫn về Trạm xử lý nước thải sau khi điều chỉnh.

- Điều chỉnh một đoạn đường ống cấp nước đi trên vỉa hè phía Bắc đường ĐT.627B (khu vực nút N02) xuống lòng đường.

- Điều chỉnh đường dây 22KV (đoạn di dời ở phía Tây và phía Nam của dự án) từ đi ngầm thành đi trên không.

### **2. Lý do điều chỉnh:**

Điều chỉnh cho phù hợp với hiện trạng tại Biên bản kiểm tra hiện trường Hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ.

## **III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:**

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phổ Quang, thị xã Đức Phổ thực hiện đúng quy định tại 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.

- 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 dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phở Quang, thị xã Đức Phổ 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 dân cư vùng 1, thôn Hải Tân, phường Phở Quang, thị xã Đức Phổ 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;
- UBND phường Phở Quang;
- Lưu: QLĐT; CVĐT Sang.

**TRƯỞNG PHÒNG**  


**Nguyễn Thanh Nguyên**

