

Số: 366 /TB-SXD

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 5 năm 2021

THÔNG BÁO

**V/v bổ sung hồ sơ thẩm định đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ**

Sở Xây dựng nhận được Hồ sơ của: UBND thị xã Đức Phổ, địa chỉ: phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Mã số hồ sơ: 000.00.42.H48-210429-0002.

Người nộp hồ sơ: Phạm Anh Khoa, Điện thoại liên hệ: 0934735034

Nội dung yêu cầu giải quyết: Thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ.

1. Qua kiểm tra hồ sơ, Sở Xây dựng nhận thấy phương án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị phía Bắc phường Nguyễn Nghiêm, thị xã Đức Phổ có đề xuất điều chỉnh một số nội dung so với Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 đã được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017), cụ thể như sau:

a) Về cơ cấu sử dụng đất:

- Điều chỉnh khoảng 3,27 ha đất cây xanh chuyên đề ở phía Tây trạm xăng dầu Quê Hương để xây dựng bến xe thị xã.

- Đề xuất chuyển đổi một phần đất cây xanh chuyên đề (tại khu vực phía Bắc sông Đập Quán, vị trí ngã giao của đường Nguyễn Tất Thành và đường Nguyễn Nghiêm) sang các loại đất: thương mại dịch vụ, đất thương mại dịch vụ kết hợp ở và đất ở mới.

- Điều chỉnh vị trí bố trí Trung tâm giáo dục đào tạo, khu cơ quan và công viên cây xanh đô thị tịnh tiến lên phía Bắc đường N9.

- Điều chỉnh khu vực đất trường quân sự (khu vực núi Mồ Côi) thành đất du lịch.

b) Về giao thông:

- Điều chỉnh tim tuyến và chiều dài đường ven sông phía Đông đường N7 (theo hướng kết nối đường hiện trạng phía Tây núi Mồ Côi với đường Huỳnh Công Thiệu).

- Điều chỉnh tim tuyến đường ĐH43 về phía Nam 110m (đoạn qua khu vực phường Phổ Ninh).

- Điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang đường N9 từ 20,5m lên 32m.

- Điều chỉnh tim tuyến đường N13 (về phía Nam 120m) và mở rộng quy mô mặt cắt ngang đường từ 27m lên 32m.

2. Để có cơ sở thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định; Sở Xây dựng kính đề nghị UBND thị xã Đức Phổ giải trình, làm rõ và bổ sung một số vấn đề như sau:

- Làm rõ cơ sở, điều kiện điều chỉnh quy hoạch (theo quy định tại Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị 2009 và khoản 8 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14).

- Kiểm tra, rà soát cơ sở tính toán quy mô dân số, quỹ đất quy hoạch các công trình hạ tầng thiết yếu như: giáo dục, trụ sở cơ quan, đất cây xanh, đường giao thông đô thị khi điều chỉnh có đảm bảo quy chuẩn quy định, đáp ứng nhu cầu người dân đô thị. Trường hợp không đảm bảo phải đề xuất vị trí thay thế tại vị trí khác như thế nào (đảm bảo bán kính phục vụ).

- Bổ sung báo cáo kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực về nội dung đồ án Quy hoạch phân khu và nội dung dự kiến điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung, kèm theo giải trình, tiếp thu các ý kiến góp ý.

- Bổ sung văn bản trình UBND tỉnh xem xét, cho phép điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung (trước khi phê duyệt Quy hoạch phân khu).

Đề nghị UBND thị xã Đức Phổ bổ sung, làm rõ các nội dung nêu trên, gửi về quây tiếp nhận hồ sơ của Sở Xây dựng tại Trung tâm Phục vụ hành chính công để được giải quyết theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- UBND thị xã Đức Phổ;
- Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh;
- Giám đốc Sở;
- Lưu: VT, P5(Thạch).



Nguyễn Công Hoàng