

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ**

Số: /UBND-QLĐT

V/v lấy ý kiến về điều chỉnh
cục bộ Đồ án Quy hoạch
phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung
tâm đô thị Đức Phổ (điều
chỉnh), thị xã Đức Phổ

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

Đức Phổ, ngày tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Quy hoạch 21/2017/QH14 ngày 24/01/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 935/QĐ-UBND ngày 07/10/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết tại các đô thị mới trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi,

Để có cơ sở hoàn Điều chỉnh cục bộ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ theo đúng quy định, UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét có ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ, với các nội dung sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

a) Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất:

a1) Đất nhóm nhà ở:

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở hiện trạng II.0-8 có diện tích 3.52 ha thành 3.09 ha.

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở hiện trạng II.0-7 có diện tích 0.68 ha thành 0.66 ha.

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở mới II.N-17 có diện tích 1.57 ha thành 1.4 ha.

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở mới II.N-16 có diện tích 0.72 ha thành 1.05 ha.

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở mới II.N-15 có diện tích 1.77 ha thành 0.68 ha.

- Điều chỉnh ô đất nhóm nhà ở mới II.N-5 có diện tích 1.06 ha thành 1.03 ha.

a2) Đất cây xanh đô thị:

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị V.CXDT-1 có diện tích 0.17 ha thành 0.09 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-18 có diện tích 0.04 ha thành 0.06 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-8 có diện tích 0.08 ha thành 0.06 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-17 có diện tích 0.77 ha thành 0.14 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-16 có diện tích 0.88 ha thành 1.66 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-14 có diện tích 0.41 ha thành 0.33 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-13 có diện tích 0.35 ha thành 0.43 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-12 có diện tích 0.4 ha thành 1.09 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-11 có diện tích 1.9 ha thành 1.68 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-10 có diện tích 1.47 ha thành 2.1 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-9 có diện tích 0.43 ha thành 0.3 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-6 có diện tích 0.05 ha thành 0.07 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-5 có diện tích 0.2 ha thành 0.18 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-4 có diện tích 0.25 ha thành 0.18 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.CXDT-3 có diện tích 0.05 ha thành 0.11 ha.

a3) Đất thể dục thể thao đô thị:

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II.TDĐT-1 có diện tích 1.98 ha thành 1.99 ha.

- Điều chỉnh ô đất cây xanh đô thị II. TDĐT-2 có diện tích 6.51 ha thành 6.47 ha.

a4) Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

TT	Hạng mục	Quy hoạch trước điều chỉnh		Quy hoạch sau điều chỉnh		Tăng, giảm (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích đất trong phạm vi nghiên cứu	752,00	100,00	752,00	100,00	0,00
I	Đất xây dựng đô thị	682,92	90,81	689,04	91,63	6,12
1	Đất dân dụng	476,55	63,37	482,72	64,19	6,17
1.1	Đất các đơn vị ở	288,35	38,34	292,11	38,84	3,76
	- Đất nhóm ở	270,07	35,91	273,83	36,41	3,76
	+ Đất nhóm nhà ở mới	105,42	14,02	109,64	14,58	4,22
	+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng chỉnh trang	164,65	21,89	164,19	21,83	-0,46
	- Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	13,73	1,83	13,73	1,83	0,00
	+ Đất trường học	10,34	1,38	10,34	1,38	0,00
	+ Đất trạm y tế	0,17	0,02	0,17	0,02	0,00
	+ Đất dịch vụ - công cộng khác	3,22	0,43	3,22	0,43	0,00
	- Đất vườn hoa cây xanh đơn vị ở	4,55	0,61	4,55	0,61	0,00
1.2	Đất thương mại dịch vụ kết hợp ở (tỷ lệ đất đô thị ≤40%)	26,10	3,47	26,10	3,47	0,00
1.3	Đất dịch vụ - công cộng đô thị	32,01	4,26	31,98	4,25	-0,03
	- Đất trung tâm y tế	2,83	0,38	2,83	0,38	0,00
	- Đất thể dục thể thao đô thị	9,42	1,25	9,39	1,25	-0,03
	- Đất dịch vụ - công cộng đô thị khác	19,76	2,63	19,76	2,63	0,00
1.4	Đất cây xanh đô thị	30,47	4,05	32,91	4,38	2,44
1.5	Đất bãi đỗ xe	5,86	0,78	5,86	0,78	0,00
1.6	Đất giao thông đối nội	93,76	12,47	93,76	12,47	0,00
2	Đất ngoài dân dụng	206,37	27,44	206,32	27,44	-0,05
2.1	Đất cơ quan	18,24	2,43	18,24	2,43	0,00
2.2	Đất trung tâm đào tạo nghiên cứu	5,01	0,67	5,01	0,67	0,00
2.3	Đất công nghiệp	34,20	4,55	34,20	4,55	0,00

2.4	Đất tôn giáo, di tích	1,05	0,14	1,05	0,14	0,00
2.5	Giao thông đối ngoại	24,60	3,27	24,60	3,27	0,00
2.6	Đất an ninh quốc phòng	14,76	1,96	14,76	1,96	0,00
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,57	1,27	9,52	1,27	-0,05
2.8	Cây xanh cách ly	20,24	2,69	20,24	2,69	0,00
2.9	Đất cây xanh chuyên đề	78,70	10,47	78,70	10,47	0,00
II	Đất khác	69,08	9,19	62,96	8,37	-6,12
1	Đất nông nghiệp	45,44	6,04	45,44	6,04	0,00
2	Mặt nước	23,64	3,14	17,52	2,33	-6,12

b) Điều chỉnh quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

b1) Điều chỉnh đường ống công thoát nước mưa từ Nút N51 – Nút N116 - sông Cầu Bàu từ khẩu độ D600 thành khẩu độ D1500 và đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa tuyến đường Phạm Văn Đồng tại nút N51.

b2) Điều chỉnh cao độ nút N17 từ 7.47/7.47 thành 7.22/7.22.

b3) Điều chỉnh cao độ nút N16 từ 6.27/6.27 thành 6.17/6.17.

b4) Điều chỉnh công thoát nước của tuyến đường phía Nam nút N16:

+ Điều chỉnh từ 2 cống D600 thành 1 cống D1500 + 1 cống D600.

+ Điều chỉnh hướng thoát nước từ Bắc vào Nam thành hướng thoát nước từ Nam ra Bắc, đồng thời đầu nối vào Hệ thống thoát nước B2000 của tuyến đường Lê Thánh Tôn.

2. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ (điều chỉnh), thị xã Đức Phổ để phát huy hiệu quả thoát nước khi thực hiện dự án: Hệ thống thoát nước khu vực đô thị (từ cầu Bàu đến sông Rớ) và Khu dân cư phía Nam đường Lê Thánh Tôn; tạo cảnh quan hiện đại hơn cho đô thị; tạo quỹ đất để thu hút các nhà đầu tư xây dựng các khu đô thị mới văn minh, hiện đại.

(Có Hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo)

Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thị xã;
- Văn phòng thị xã;
- Lưu: VT, P.QLĐT.

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Minh Vương

