

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 11 năm 2023

V/v góp ý Nhiệm vụ QHCT tỷ lệ
1/500 Trung tâm Hành chính tập
trung mới thị xã Đức Phổ

Kính gửi: UBND thị xã Đức Phổ.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 3599/UBND-QLĐT ngày 23/11/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc lấy ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ (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

Phạm vi ranh giới đề xuất lập quy hoạch chi tiết có quy mô diện tích 7,86ha, 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), khu vực trên được định hướng quy hoạch đất cơ quan. Như vậy, việc đề xuất lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trung tâm Hành chính tập trung mới thị xã Đức Phổ tại 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 chi tiết, UBND thị xã Đức phổ cần chỉ đạo chỉnh sửa, hoàn thiện một số nội dung như sau:

- Về quy cách, thành phần hồ sơ: Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch phải đảm bảo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

- Nghiên cứu điều chỉnh, mở rộng phạm vi ranh giới lập QHCT cho toàn bộ lô đất II.CQ-1 (kết hợp giữa bố trí công trình mới và cải tạo, sắp xếp công trình hiện trạng) để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất về không gian, kiến trúc cảnh quan khu trung tâm hành chính.

- Bổ sung các yêu cầu về khảo sát hiện trạng hạ tầng xã hội (khu vực dân cư hiện hữu), hiện trạng hạ tầng kỹ thuật trong khu vực (nhất là hệ thống 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.

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án phải đảm bảo tuân thủ quy định tại Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (về chỉ tiêu đất cây

xanh, đất bãi đỗ xe, HTKT, mật độ xây dựng, tầng cao công trình,...), đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Trung tâm đô thị Đức Phổ đã được phê duyệt.

- Nghiên cứu các quy định về thi tuyển phương án kiến trúc tại Điều 17 Luật Kiến trúc và Mục 3 Chương II Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2021 để tổ chức triển khai thi tuyển phương án kiến trúc Trung tâm Hành chính phù hợp với quy định, nhằm nâng cao chất lượng kiến trúc công trình, tạo điểm nhấn về không gian kiến trúc cảnh quan cho đô thị.

- Hiện trạng trong khu vực 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 đúng quy định tại Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

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

Nơi nhận:

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

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Việt Hà