

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025

Phòng Quản lý đô thị thị xã Đức Phổ nhận được Tờ trình số 735/TTr-BQL ngày 21/11/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh về việc xin điều chỉnh cục bộ (quy hoạch phân lô) Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025.

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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 3410/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã

Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025;

Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND thị xã Đức Phổ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025;

Biên bản họp ngày 09/11/2023 và Công văn số 681/BQL ngày 14/11/2023 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thị xã về việc điều chỉnh thiết kế phân lô tại các khu tái định cư Gò Dừa, xã Phổ Cường và Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong để thực hiện Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi, thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025, đoạn qua địa bàn xã Phổ Phong và xã Phổ Cường, thị xã Đức Phổ;

Biên bản làm việc ngày 21/11/2023 về việc lấy ý kiến hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025;

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 tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025.

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh 04 lô đất theo quy hoạch được duyệt gồm: OM03:2; OM03:3; OM03:4; OM03:5 diện tích mỗi lô 300 m² thành 06 lô đất gồm: OM03:2; OM03:3; OM03:4; OM03:5; OM03:6a; OM03:7a diện tích tương ứng mỗi lô 200m².

- Điều chỉnh 02 lô đất theo quy hoạch được duyệt gồm: OM04:12; OM04:13 diện tích mỗi lô 300m² thành 04 lô đất gồm: OM04:12; OM04:13; OM04:14a; OM04:15a có diện tích tương ứng là 125,00 m²; 168,50 m²; 176,00 m²; 130,50 m².

- Các nội dung khác không điều chỉnh vẫn giữ nguyên theo quy hoạch đã được UBND thị xã Đức Phổ phê duyệt tại Quyết định số 3410/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 và Quyết định số 6512/QĐ-UBND ngày 08/11/2023.

(Chi tiết có bản vẽ điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân lô kèm theo)

2. Lý do điều chỉnh:

Điều chỉnh diện tích lô đất để bố trí cho hộ dân theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 và Khoản 4 Điều 20 Quyết định số 75/2021/QĐ-UBND ngày 14/12/2021 của UBND tỉnh ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

III. KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ:

Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 thực hiện đúng quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng.

- 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 tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 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 tái định cư Đồng Gò Tre, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ thuộc Tiểu dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án thành phần đoạn Quảng Ngãi – Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường bộ cao tốc Bắc – Nam phía Đông, giai đoạn 2021-2025 đã được Phòng Quản lý đô thị thị xã thẩm định đảm bảo đủ điều kiện phê duyệt.

Phòng Quản lý đô thị thị xã 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 xã Phổ Phong;
- Lưu: QLĐT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Thanh Sang

