

BÁO CÁO
về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh

Thực hiện nhiệm vụ được giao, sau khi nghiên cứu hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh (kèm Tờ trình số 13/TTr-UBND ngày 05/02/2024 của UBND thị xã), Văn phòng Thị ủy kính báo cáo một số nội dung liên quan như sau:

I. Thẩm quyền cho ý kiến

Tại khoản 4, Điều 1, Quy chế làm việc của Thị ủy, Ban Thường vụ và Thường trực Thị ủy khóa XXI, nhiệm kỳ 2020 - 2025 (Quy chế số 07-QC/TU ngày 01/3/2022), Thị ủy cho ý kiến về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn, quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Do vậy, việc cho ý kiến về điều chỉnh cục bộ các Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh thuộc thẩm quyền cho ý kiến của **Thị ủy**.

II. Về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh: Trên cơ sở các văn bản, hồ sơ, tài liệu của các cơ quan, đơn vị liên quan, Văn phòng Thị ủy kính báo cáo một số nội dung như sau:

1. Khái quát các nội dung liên quan

Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 4047/QĐ-UBND ngày 20/12/1997; đến ngày 27/10/2003, UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân lô Khu dân cư Làng cá mới Sa Huỳnh, huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ).

- Nguyên nhân dẫn đến việc điều chỉnh: Qua đo đạc diện tích thực tế tại hiện trường thì diện tích 10 lô đất trên có sai khác so với hồ sơ Quy hoạch phân lô điều chỉnh (phê duyệt tại Quyết định số 206/2003/QĐ-UBND ngày 27/10/2003 của UBND tỉnh Quảng Ngãi), nguyên nhân do tư vấn lập quy hoạch lỗi trong quá trình tính toán số học.

- Các cơ quan, địa phương liên quan đã tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung nhiệm vụ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết vào ngày 12/12/2023, kết quả đạt 100% số người tham dự cuộc họp đồng ý.

- Trên cơ sở đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh, Phòng Quản lý đô thị thị xã đã có Báo cáo thẩm định về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh, trong đó:

+ **Nội dung điều chỉnh:** (1) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 249 (Khu A2) từ 130m² thành 150m²; (2) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 92 (Khu A2) từ 200m² thành 226m²; (3) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 86 (Khu A2) từ 117m² thành 121m²; (4) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 259 (Khu A2) từ 100m² thành 108m²; (5) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 219 (Khu A3) từ 114m² thành 109m²; (6) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 78 (Khu A7) từ 117m² thành 132m²; (7) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 50A (Khu A8) từ 127m² thành 100m²; (8) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 54 (Khu A8) từ 127m² thành 100m²; (9) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 62 (Khu A8) từ 124m² thành 144m²; (10) Điều chỉnh diện tích lô có ký hiệu 25 (Khu A8) từ 133m² thành 155m².

+ **Lý do điều chỉnh:** Điều chỉnh cho phù hợp với thực tế đo đạc (theo Bản đồ địa chính khu đất do Công ty cổ phần đo đạc và xây dựng 168 Quảng Ngãi lập được Sở Tài nguyên và Môi trường Quảng Ngãi thẩm định ngày 12/05/2023).

+ **Điều kiện được phê duyệt:** Hồ sơ điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh đảm bảo các điều kiện được phê duyệt.

2. Kiến nghị, đề xuất

Từ những nội dung nêu trên, Văn phòng Thị ủy kính đề xuất Ban Thường vụ Thị ủy xem xét, thống nhất trình Ban Chấp hành Đảng bộ thị xã cho ý kiến nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Làng cá Sa Huỳnh, phường Phổ Thạnh. Đồng thời, đề nghị cơ quan chức năng:

- Rà soát kỹ các nội dung đề nghị điều chỉnh, đảm bảo chính xác về ranh giới, diện tích..., phù hợp mục tiêu, quy mô, các hạng mục của Khu dân cư; đồng thời, thực hiện các trình tự, thủ tục để trình cấp thẩm quyền xem xét, thực hiện điều chỉnh cục bộ Quy hoạch theo quy định.

- Nội dung tài liệu, báo cáo của các cơ quan liên quan đã làm rõ phạm vi, mức độ, nội dung điều chỉnh và nguyên nhân dẫn đến việc điều chỉnh. Tuy nhiên, đề nghị làm rõ thêm tính đồng bộ của việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết nêu trên với các quy hoạch đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt (*theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 49 của Luật Quy hoạch đô thị*).

Văn phòng Thị ủy kính báo cáo Ban Thường vụ Thị ủy.

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Thị ủy,
- C, PCVP Thị ủy,
- Lưu Văn phòng Thị ủy.

CHÁNH VĂN PHÒNG

Phạm Ân