

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QLQHKT&NƠ
V/v ý kiến về quy hoạch chi tiết
xây dựng (tỷ lệ 1/500) điểm dân
cư thôn Ma Hoa và thôn Châu
Đắc, xã Phước Đại, huyện Bác Ái,
tỉnh Ninh Thuận.

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái.

Sở Xây dựng tiếp nhận văn bản số 2009/ UBND-KT ngày 15/9/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc lấy ý kiến chuyên môn đối với quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái (Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc), xã Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Luật Xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về 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, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 48/2020/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và quy hoạch nông thôn trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ Phước Đại, huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận giai đoạn 2010-2030;

Căn cứ Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 22/4/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Quyết định số 2139/QĐ-UBND ngày 16/11/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt Nhiệm vụ khảo sát và Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái.

Căn cứ Quyết định số 739/QĐ-UBND ngày 11/4/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Bác Ái về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết các điểm dân cư trên địa bàn huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Qua nghiên cứu, xem xét và đối chiếu các văn bản liên quan, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Vị trí khu vực đề xuất lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Điểm dân cư thôn Ma Hoa và thôn Châu Đắc thuộc đồ án Quy hoạch chung thị trấn Phước Đại được duyệt tại Quyết định số 570/QĐ-UBND ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Đồng thời, thuộc phạm vi ranh giới Quy hoạch phân khu Khu trung tâm huyện Bắc Ái đã được Ủy ban nhân dân huyện Bắc Ái phê duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 22/4/2014. Với tính chất là khu dân cư mới và chỉnh trang khu hiện hữu theo tiêu chí đô thị loại V.

Tuy nhiên, hiện nay theo hồ sơ quy hoạch chi tiết đề xuất với tên gọi là điểm dân cư nông thôn là chưa phù hợp với tính chất của đô thị. Do vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Bắc Ái xác định tính chất của đồ án Quy hoạch chi tiết phải đảm bảo phù hợp theo quy hoạch cấp trên. Đồng thời làm cơ sở xác định tên gọi và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật phù hợp.

Trong quá trình lập quy hoạch, lưu ý:

- Về quỹ đất tái định cư: để thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng trong quá trình đầu tư dự án, đề nghị xác định số lượng nhà ở bị ảnh hưởng bởi quy hoạch để có phương án bố trí quỹ đất tái định cư hợp lý.

- Đối với khu vực phía Đông Bắc của ranh giới đồ án, Sở Xây dựng nhận thấy hiện nay phương án bố trí các lô đất phân lô mới cần bố trí công viên cây xanh đảm bảo bán kính phục vụ cho nhóm nhà ở theo Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Mặt khác, theo Quy hoạch phân khu Khu trung tâm huyện Bắc Ái được duyệt, tại khu vực có bố trí quỹ đất xây dựng chợ. Tuy nhiên, theo phương án quy hoạch chi tiết hiện nay không đề xuất, do vậy đề nghị bổ sung.

Sở Xây dựng có ý kiến đề Ủy ban nhân dân huyện Bắc Ái được biết./.

Nơi nhận :

- Như trên;

- Lưu: VT, QLQHKT&NƠ.

NTPD

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Như Nguyên