

UBND TỈNH THANH HOÁ
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QH

Thanh Hoá, ngày tháng năm 2022

V/v đề nghị hoàn thiện hồ sơ
đồ án quy hoạch chi tiết xây
dựng 1/500 Khu định cư cho
đồng bào sinh sống trên sông
chưa có đất ở và dân cư mới
Đồng Sau Cách, thôn Lam Đát,
xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu
Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Kính gửi: UBND huyện Thiệu Hóa.

Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 315/TTR-UBND ngày 31/8/2022 của UBND huyện Thiệu Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 (QHCT) Khu định cư cho đồng bào sinh sống trên sông chưa có đất ở và dân cư mới Đồng Sau Cách, thôn Lam Đát, xã Thiệu Vũ, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa (hồ sơ nhận ngày 14/9/2022).

Sau khi xem xét hồ sơ, Sở Xây dựng đề nghị UBND huyện Thiệu Hóa phối hợp thực hiện các nội dung sau:

1. Về lấy ý kiến về quy hoạch đô thị: Đề nghị UBND huyện Thiệu Hóa chỉ đạo đơn vị liên quan lấy ý kiến của các ngành, đơn vị có liên quan về nội dung đồ án QHCT; các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu theo quy định tại khoản 1 khoản 4 điều 20 Luật quy hoạch đô thị năm 2009.

2. Các nội dung cần rà soát, hoàn thiện của đồ án như sau:

a) Về quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khu đất lập quy hoạch có vị trí tiếp giáp khu dân cư hiện trạng; trong ranh giới khu đất có hệ thống đường giao thông hiện có phục vụ hoạt động sinh hoạt, sản xuất của dân cư hiện trạng. Tuy nhiên phương án quy hoạch sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của QHCT đã loại bỏ hệ thống đường giao thông này mà chưa có phương án đấu nối đồng bộ HTKT giữa khu dân cư mới với dân cư hiện trạng; đề nghị có giải pháp quy hoạch đấu nối hạ tầng phù hợp, đảm bảo giao thông cho khu vực dân cư hiện hữu, không gây ảnh hưởng đến đời sống, sản xuất của cộng đồng.

- Phương án quy hoạch đang bố trí diện tích đất cây xanh sử dụng công cộng nằm xen kẽ giữa đất ở hiện trạng và đất mới chưa đảm bảo thuận tiện cho dân cư khu vực tiếp cận sử dụng; đề nghị nghiên cứu phương án quy hoạch đảm bảo quy định tại mục 2.4 QCVN 01:2021/BXD.

b) Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Tuyến đường giao thông phía Đông khu đất: Đề nghị nghiên cứu hướng tuyến trên cơ sở nền đường hiện trạng nhằm hạn chế việc đào, đắp nền cũng như cải dịch các tuyến mương thoát nước hiện có; tránh gây lãng phí về đầu tư xây dựng.

- Khu vực lập QHCT hiện nay chưa có hệ thống thoát nước thải chung và khu xử lý nước thải tập trung; do đó làm rõ việc đấu nối hệ thống thoát nước thải ở giai đoạn trước mắt và lâu dài khi hình thành đô thị trong tương lai.

Sở Xây dựng có ý kiến như trên đề UBND huyện Thiệu Hóa được biết; chỉ đạo bổ sung, hoàn thiện hồ sơ đề thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, QH (Khanhng).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phan Lê Quang