

Số:  
V/v hướng dẫn triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết Khu nhà ở thương mại tại thôn 4 xã Đăk Búk So và điều chỉnh cục bộ khu đất chợ Nông sản huyện Tuy Đức.

Đăk Nông, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Tuy Đức.

Ngày 05/01/2024 Sở Xây dựng nhận được Tờ trình số 162/TTr-UBND, ngày 19/12/2023 của UBND huyện Tuy Đức về việc xin ý kiến triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở thương mại tại thôn 4 xã Đăk Búk So và điều chỉnh cục bộ khu đất chợ Nông sản huyện Tuy Đức. Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Tuy Đức được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 940/QĐ-UBND, ngày 17/7/2008. Để đảm bảo kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình kinh tế xã hội của địa phương, tạo điều kiện kêu gọi thu hút đầu tư, Sở Xây dựng hướng dẫn việc điều chỉnh cục bộ xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Tuy Đức đối với 02 vị trí nêu trên và trình tự lập quy hoạch chi tiết 1/500 theo đề xuất của UBND huyện như sau:

### **1. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Rà soát, đánh giá các điều kiện, nguyên tắc và trình tự điều chỉnh quy hoạch đô thị theo quy định tại Điều 46 đến Điều 51 của Luật Quy hoạch đô thị.

- Rà soát, đánh giá xác định rõ phạm vi, mức độ, nội dung của các vị trí đề xuất điều chỉnh; đánh giá tính liên tục, đồng bộ của quy hoạch chung đô thị hiện có trên cơ sở phân tích, làm rõ các nguyên nhân dẫn đến việc phải điều chỉnh; hiệu quả kinh tế - xã hội của việc điều chỉnh; các giải pháp khắc phục những phát sinh do điều chỉnh quy hoạch.

- Vị trí đề xuất điều chỉnh cục bộ rà soát các khu chức năng liên quan khu vực điều chỉnh, xem xét, đánh giá với đồ án quy hoạch đã phê duyệt và thực trạng quản lý và phát triển đô thị....;

- Lập kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch, lập bản vẽ, ký đóng dấu bản vẽ đánh giá trước và sau điều chỉnh, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các đơn vị liên quan, tuân thủ theo quy định tại Điều 20, 21 và khoản 2 Điều 49, khoản 1 Điều 51 Luật Quy hoạch đô thị.

- Thành phần, nội dung hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch theo quy định tại Khoản 2, Điều 37, Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng. Các nội dung điều chỉnh khu đất phải thể hiện trên bản vẽ quy hoạch chung (*bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và các bản vẽ có liên quan của đồ án và in màu*), có bảng xác định tọa độ VN2000 khép góc khu đất điều chỉnh, tổng hợp các nội dung điều chỉnh đánh giá về chỉ tiêu sử dụng đất,

bản vẽ có ký đóng dấu xác nhận của đơn vị; tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư;

- Thực hiện Quy chế dân chủ trong công tác quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Nông ban hành kèm theo Quyết định số 1204/QĐ-UBND ngày 19/7/2022 của UBND tỉnh Đắk Nông. Hồ sơ bản vẽ kèm theo có file mềm và bản .pdf, để Sở Xây dựng gửi lấy ý kiến các đơn vị có liên quan để thẩm định và tham mưu UBND tỉnh xem xét, quyết định.

## **2. Trình tự lập quy hoạch chi tiết 1/500**

Sau khi điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung được cấp có thẩm quyền phê duyệt, UBND huyện Tuy Đức lập quy hoạch chi tiết 1/500 Khu nhà ở thương mại tại thôn 4 xã Đắk Búk So theo trình tự như sau:

- Lập nhiệm vụ quy hoạch đô thị;
- Thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch đô thị;
- Lập đồ án quy hoạch đô thị;
- Thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch đô thị.

(Về nội dung hướng dẫn cụ thể, ngày 20/12/2023 Sở Xây dựng đã có Công văn số 2652/SXD-QHKT&PTĐT v/v hướng dẫn trình tự lập quy hoạch chung đô thị, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Nông)

Sở Xây dựng hướng dẫn như trên để UBND huyện Tuy Đức được biết và triển khai thực hiện./.

### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu VT; QHKT&PTĐT (Tg).

**GIÁM ĐỐC**

**Phan Nhật Thanh**