|  |  |
| --- | --- |
| **CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC QUY HOẠCH A&P** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số: BCTTGT-A&P  V/v: Tiếp thu giải trình các ý kiến tham gia vào Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa. | *Điện Biên , ngày ………tháng….. năm 2024* |

Kính gửi: phòng Kinh tế và Hạ tầng

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ 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, sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/4/2010 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 3092/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Tủa Chùa về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa chùa.*

*Trên cơ sở các ý kiến tham gia của các cơ quan, đơn vị; Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc quy hoạch A&P tổng hợp tiếp thu, giải trình các ý kiến tham gia vào đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa, với các nội dung như sau:*

***1. Ý kiến tham gia của các cơ quan, phòng ban:*** *tổng số 09 Đơn vị tham gia góp ý.*

- Các đơn vị nhất trí với nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa: 07 Đơn vị ( phòng Tài chính – Kế hoạch; phòng Nông nghiệp & PTNT; phòng Giáo dục và Đào tạo; Phòng Văn hóa - Thông tin; Công an Huyện Tủa Chùa; Ban chỉ huy quân sự huyện; UBND Thị trấn Tủa Chùa).

- Các đơn vị đề nghị bổ sung, chỉnh sửa dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa: 2 đơn vị ( phòng Tài nguyên và Môi trường, Ban QLDA và Pt Quỹ đất).

**2. Nội dung tiếp thu giải trình:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Nội dung ý kiến tham gia của phòng Tài nguyên và Môi trường:** *số 216/CV-PTNMT ngày 14/8/2024* | **Nội dung tiếp thu, giải trình của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc quy hoạch A&P** |
| - Tại mục 1, trang 61, chương VII đề nghị bỏ các căn cứ pháp lý sau: Nghị định số 80/2006/NĐ-CP ngày 08/09/2006 của Thủ tướng Chính Phủ; Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18/4/2011 của Thủ tướng Chính Phủ do đã hết hiệu lực thi hành từ ngày 01/04/2015; đồng thời bổ sung các căn cứ pháp lý hiện hành. | - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa thuyết minh tổng hợp. |
| - Các ô quy hoạch đất ở biệt thự OBT-10, OBT-11, OBT-12 đề nghị xem xét chia lô theo hướng mặt tiền thửa đất hướng lên mặt đường chính nhằm nâng cao giá trị của thửa đất, đồng thời đồng bộ với các ô quy hoạch đất ở biệt thự OBT-8, OBT-9. | - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và điều chỉnh chia lô đất OBT-10, OBT-11, OBT-12 hướng lên mặt đường chính. |
| - Các lô đất ở liền kề, lô đất tái định cư liền kề, đất tái định cư làng bản đề nghị xem xét chia lô theo hướng:  + Chiều rộng mặt tiền mỗi thửa đất khoảng từ 7 mét trở lên;  + Chiều sâu khoảng từ 15 đến 20 mét;  + Diện tích mỗi thửa đất dao động từ 100-300m2 (tùy thuộc vào mục đích sử dụng, đối tượng sử dụng) | - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và giải trình như sau:  + Đối với lô đất tái định cư liền kề dự kiến kích thước lô đất chủ yếu là rộng 7m, sâu 15 m.  + Đối với các lô đất dạng tái định cư làng bản dự kiến kích thước chủ yếu là rộng 15m, sâu 15m, diện tích các lô từ 225m2 – 300m2 để phù hợp với loại hình kiến trúc nhà sàn. |
| **Nội dung ý kiến tham gia của Ban quản lý dự án và Phát triển quỹ đất:** *số 277/BQLDA-KHKT ngày 13/8/2024* | **Nội dung tiếp thu, giải trình của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc quy hoạch A&P** |
| - Khu vực quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 Khu phía Tây Nam thị trấn Tủa Chùa, huyện Tủa Chùa có 1 phần diện tích (giáp khu trung tâm) chồng lấn phạm vi Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Tủa Chùa được duyệt tại Quyết định số 1084/QĐ-UBND ngày 22/6/2017 của UBND huyện Tủa Chùa. Để đảm bảo tính thống nhất, đồng bộ giữa các quy hoạch xây dựng, giữa quy hoạch chi tiết các khu vực trên địa bàn thị trấn, đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng nghiên cứu, điều chỉnh. | - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và giải trình như sau: Khu vực chồng lấn quy hoạch chi tiết đã phê duyệt do khu vực đó có sự điều chỉnh về giao thông trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 1538/QĐ-UBND, vì vậy để kết nối các khu vực với nhau thì cần đưa khu vực đó vào quy hoạch chi tiết mới. |
| 2.2 Hiện trạng sử dụng đất:  - Đối chiếu sơ bộ giữa bản đồ hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính thị trấn Tủa Chùa, nhận thấy một số vị trí thể hiện hiện trạng sử dụng đất chưa phù hợp với bản đồ địa chính như:  + Vị trí đất nhà ông bà Phương Sơn (tổ dân phố Thắng Lợi 2) là đất ở ODT theo bản đồ địa chính, nhưng bản đồ hiện trạng sử dụng đất đang thể hiện là đất lúa.  + Phạm vi quy hoạch đi qua đất của Trường THPT Tủa Chùa theo bản đồ địa chính đây là phần đất giáo dục DGD nhưng bản đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện là đất lúa.  + Trong phạm vi quy hoạch, phần đất của Công an huyện Tủa Chùa (tổ dân phố Thống Nhất) theo bản đồ địa chính là đất an ninh CAN, nhưng bản đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện là đất ở hiện trạng.  - Đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường trên cơ sở bản đồ địa chính thị trấn Tủa Chùa và xã Mường Báng (đối với phần địa giới sát nhập vào thị trấn) tiếp tục rà soát, cập nhật lại Bản đồ hiện trạng sử dụng đất của đồ án quy hoạch để đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất với các ngành có liên quan. | + Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa cập nhật theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất của phòng Tài nguyên và Môi trường.  + Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và giải trình như sau: đối với khu vực trường THPT nằm ngoài ranh giới lập quy hoạch chi tiết vì vậy khu vực đất lúa trong bản đồ hiện trạng là đất sau trường THPT.  + Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa cập nhật theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất của phòng Tài nguyên và Môi trường.  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và rà soát bản đồ hiện trạng sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng sử dụng đất của phòng Tài nguyên và Môi tường. |
| 2.3. Giao thông  - Các file đính kèm Công văn xin ý kiến tham gia của Phòng Kinh tế và Hạ tầng không có file bản đồ quy hoạch giao thông nên Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất không có cơ sở để tham gia ý kiến chi tiết.  - Dựa trên cơ sở các file đính kèm, Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất có ý kiến như sau:  + Trục đường liên khu vực (đi qua phía sau trường THPT Tủa Chùa) có phạm vi chiếm dụng đất ở và công trình trên đất của nhiều nhà dân, đặc biệt đất an ninh (đất của Công an huyện), ảnh hưởng lớn tới tính khả thi của dự án khi thực hiện đầu tư, trục đường này nếu dịch chuyển lui về phía cánh đồng sẽ giảm bớt chi phí bồi thường GPMB, không phải thực hiện thủ tục thu hồi đất an ninh, di chuyển nhiều công trình ảnh hưởng tới quyền lợi, an sinh của nhân dân.  + Khe suối đoạn đường vào bản Cáp đến Trục đường nội thị Dốc Vàng - hồ Tông Lệnh - TDP Đoàn Kết không bố trí cầu để suối thoát nước qua, đề nghị bổ sung.  + Các vị trí bố trí công trình cầu trong bản đồ cảnh quan đang thể hiện là đường giao thông có bó vỉa, trồng cây, đề nghị thể hiện lại cho phù hợp. | 2.3. Giao thông  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa như sau:  + Đối với tuyến đường sau trường THPT đã được xác định trong đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt tại QĐ số 1538/QĐ-UBND, Đơn vị tư vấn sẽ nghiên cứu và tham mưu cho chủ đầu tư phương án xử lý cho phù hợp với quy định.  + Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa bổ sung vào hồ sơ thiết kế.  + Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa hồ sơ quy hoạch phù hợp với quy hoạch chung. |
| 2.4. Thoát nước thải  - Đường ống thoát nước thải đoạn đường liên khu vực bản Bó Én - Bản Báng không đi bám sát theo vỉa hè mà rẽ theo hướng khác, khi đầu tư xây dựng sẽ khó khăn cho công tác giải phóng mặt bằng (do tuyến ống đi qua nhiều nhà dân) và khó khăn cho công tác duy tu bảo dưỡng. Đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng chỉ đạo đơn vị tư vấn rà soát, điều chỉnh lại những tuyến ống thoát nước thải đang không đi bám sát dọc theo vỉa hè đường quy hoạch.  - Thuyết minh ghi vị trí bố trí trạm xử lý nước thải chưa thống nhất: Trang 54 ghi vị trí tại phía Tây Nam, trang 55 ghi bố trí tại Tây Bắc.  - Tuyến đường ống thu nước thải vào trạm xử lý đang thiết kế đi qua nhà dân, khi triển khai xây dựng khó khả thi, đề nghị điều chỉnh tuyến ống đi theo tuyến đường sản xuất khu vực thôn Tân Phong.  - Tiêu chuẩn thoát nước - mạng lưới thoát nước hiện áp dụng theo Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 7957:2023 (thay thế cho TCVN 7957:2008), đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng cập nhật và tính toán thiết kế đảm bảo đúng tiêu chuẩn hiện hành. | 2.4. Thoát nước thải  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa.  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa.  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa thuyết minh tổng hợp.  - Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa thuyết minh tổng hợp |
| 2.5. Thoát nước mặt  Ban Quản lý dự án và Phát triển quỹ đất nhất tri với phương án thoát nước mặt về phía công trình mương nhân tạo. Tuy nhiên, hệ thống đường ống thoát nước mặt, hố ga đang bố trí chạy dọc dưới mặt đường, khi duy tu, bảo dưỡng sẽ ảnh hưởng tới giao thông, đề nghị Phòng Kinh tế và Hạ tầng nghiên cứu điều chỉnh cho hệ thống thoát nước mặt chạy dọc sát theo mép trong của bó vỉa | 2.5. Thoát nước mặt  Đơn vị tư vấn xin tiếp thu và chỉnh sửa. |

Trên đây là nội dung tiếp thu ý kiến, giải trình của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc quy hoạch A&P. Kinh đề nghị phòng Kinh tế và Hạ tầng quan tâm, xem xét./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận****:*  - Như trên;  - Lưu: VT. | **GIÁM ĐỐC** |