

## BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH

### **Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đôn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn.**

Kính gửi:

- Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng.

Phòng Quản lý đô thị nhận được Tờ trình số 1442/TTr-QLDA ngày 13/10/2023 của Ban QLDA đầu tư xây dựng về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đôn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn (kèm theo hồ sơ). Phòng Quản lý đô thị báo cáo UBND thành phố Sầm Sơn nội dung thẩm định đề án điều chỉnh cục bộ nêu trên với những nội dung chính như sau:

#### **I. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH:**

- Luật quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

- Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 của Chính phủ 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 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 16/3/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đôn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn;

#### **II. QUÁ TRÌNH THỰC HIỆN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH**

Quy hoạch quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đôn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 16/3/2021.

Tại 4926/UBND-QLĐT ngày 11/10/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 các khu dân cư, tái định cư trên thành phố Sầm Sơn: “*Thống nhất chủ*

*trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu dân cư, tái định cư trên địa bàn thành phố Sầm Sơn để bố trí quy hoạch bề xử lý nước thải, đảm bảo theo quy định của Luật bảo vệ Môi trường”.*

Theo đó, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố Sầm Sơn rà soát, tổ chức lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết 1/500 Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn và đề nghị phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nêu trên tại Tờ trình số 1442/TTr-QLDA ngày 13/10/2023.

### **III. HỒ SƠ TRÌNH DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH**

- Tờ trình số 1442/TTr-QLDA ngày 13/10/2023 của Ban QLDA đầu tư xây dựng về việc phê chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn.

- Các bản vẽ gồm: Sơ đồ vị trí khu đất; bản đồ ranh giới khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch; bản đồ điều chỉnh quy hoạch thoát nước thải.

- Hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư;

- Tài liệu, văn bản pháp lý có liên quan.

### **IV. CÁC NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH**

#### **1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Quy hoạch quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn phê duyệt tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 16/3/2021.

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án căn cứ khoản 1, Điều 86 của Luật bảo vệ Môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020 quy định khu đô thị, khu dân cư tập trung mới, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, khu sản xuất, kinh doanh dịch vụ tập trung, cụm công nghiệp phải có hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, trừ trường hợp đặc thù do Chính phủ quy định. Do đó dự án thuộc đối tượng phải xây dựng hệ thống xử lý nước thải tập trung.

Tại thời điểm phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn chưa bố trí hệ thống xử lý nước thải. Để đảm bảo các quy định của Luật bảo vệ Môi trường, đồng thời đáp ứng yêu cầu về tiến độ của các dự án, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch là cần thiết.

#### **2. Nội dung điều chỉnh:**

- Điều chỉnh bổ sung trạm xử lý nước thải tập trung đặt ngầm tại vị trí quy hoạch công viên, cây xanh (CVCX 01), công suất tối thiểu 234,0m<sup>3</sup>/ng.đêm. Nước thải sau khi xử lý sẽ được đấu nối, xả vào nguồn tiếp nhận theo quy định.

- Điều chỉnh bổ sung hệ thống đường ống thoát nước thải đảm bảo phù hợp với vị trí đặt trạm xử lý nước thải tập trung.

**2.3. Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn được phê duyệt tại Quyết định số 981/QĐ-UBND ngày 16/3/2021.

### **3. Tổ chức thực hiện:**

Sau khi điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 được duyệt tại được ban hành.

- Ban QLDA đầu tư xây dựng có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên; gửi Phòng Quản lý đô thị kiểm tra đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý và thực hiện; chủ trì phối hợp với phòng Quản lý đô thị tổ chức công bố công khai quy hoạch để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện; scan và gửi toàn bộ hồ sơ quy hoạch được duyệt cho Viện Quy hoạch Kiến trúc Thanh Hóa để công bố công khai trên cổng thông tin điện tử.

- Các đơn vị: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, UBND phường Quảng Thọ và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch và theo quy định của pháp luật.

Phòng Quản lý đô thị Báo cáo kết quả thẩm định điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Đồn Trại, phường Quảng Thọ, thành phố Sầm Sơn với các nội dung cụ thể như trên. Đề nghị Chủ tịch UBND thành phố xem xét phê duyệt./.

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Lưu: QLĐT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

**Lê Hồng Văn**