

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ ĐA QUYN**

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

Số: /UBND

Đa Quyn, ngày 28 tháng 10 năm 2024

V/v Đề nghị thẩm định Quy hoạch chung xây dựng xã Đa Quyn, huyện Đức Trọng đến năm 2030 đảm bảo yêu cầu hoàn thành trước 20/12/2024 của UBND huyện.

Kính gửi: Phòng Kinh Tế và Hạ tầng huyện Đức Trọng.

Thực hiện theo văn bản 2567/UBND-VP ngày 24/10/2024 của UBND huyện về việc triển khai thực hiện Thông báo số 336/TB-UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND xã Đa Quyn có ý kiến như sau:

Ngày 21/6/2024, UBND xã đã gửi văn bản số 184/UBND xin ý kiến góp ý các Phòng ban chuyên môn và chỉ có ý kiến của phòng ban sau: *Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại văn bản số 304/KT&HT ngày 21/8/2024.*

UBND xã đã phối hợp với đơn vị Tư vấn giải trình tại văn bản số 24/CV-TN ngày 24/8/2024; đã chỉnh sửa, trình thẩm định ngày 27/8/2024 tại Tờ trình đề nghị thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã số 47/TTr-UBND ngày 27/8/2024.

Thực hiện theo Văn bản số 245/BC-KT&HT ngày 28/8/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về tình hình triển khai lập quy hoạch chung xây dựng các xã, trong đó có nội dung: “...*Yêu cầu UBND xã tiếp tục lấy ý kiến các phòng ban đơn vị liên quan nội dung đồ án quy hoạch chung xây dựng...*”. Vì vậy, UBND xã đã tiếp tục xin ý kiến lần 2 theo văn bản số 283/UBND ngày 6/9/2024 và văn bản số 293/UBND ngày 20/9/2024, có các phòng ban góp ý sau: *Phòng Nội vụ tại văn bản số 553/PNV-ĐGHHC ngày 13/9/2024, Chi cục thống kê khu vực Đức Trọng – Đơn Dương tại văn bản số 11/CCTK ngày 16/9/2024, Ban quản lý dự án ĐTXD&CTCC tại văn bản số 567/BQLDA ngày 01/10/2024.*

Nội dung các ý kiến lần 2 chỉ gồm các nội dung góp ý của phần thuyết minh quy hoạch và thuyết minh quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn, các nội dung về bản vẽ quy hoạch là không thay đổi. UBND xã đã phối hợp với Đơn vị tư vấn rà soát, giải trình và chỉnh sửa (*được nêu tại Phụ lục giải trình kèm theo văn bản này*).

Đồng thời, tại văn bản số 402/KT&HT ngày 23/10/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc đôn đốc hoàn thiện hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030, UBND xã đã phối hợp Đơn vị tư vấn tiến hành rà soát kỹ các văn bản góp ý của các phòng ban chuyên môn và đã thực hiện đầy đủ, đảm bảo theo quy định tại điều 17 của Luật Xây dựng 2014 về hình thức, thời gian lấy ý kiến; nội dung góp ý đã được giải trình, chỉnh sửa đảm bảo yêu cầu chất lượng. Bên cạnh đó, thực hiện theo mục c Điều 1 của Chỉ thị 07/CT-UBND ngày 26/4/2023 của Chủ

tịch UBND tỉnh Lâm Đồng có nêu: “... Trường hợp quá thời hạn quy định mà Sở, cơ quan lấy ý kiến không trả lời thì được xác định là đồng ý với cơ quan lấy ý kiến...”. Để đảm bảo thực hiện theo văn bản 2567/UBND-VP ngày 24/10/2024 của UBND huyện về việc triển khai thực hiện Thông báo số 336/TB-UBND tỉnh Lâm Đồng, UBND xã xét thấy việc tổ chức lấy ý kiến thêm với các phòng ban chuyên môn theo văn bản 402/KT&HT là không cần thiết và sẽ không đảm bảo tiến độ hoàn thành đề án trước ngày 20/12/2024.

Vì vậy, UBND Xã kính đề nghị Phòng KT&HT xem xét, tổ chức thực hiện việc thẩm định đề kíp thông qua Hội đồng nhân dân huyện về Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn vào đầu tháng 12/2024; đảm bảo phê duyệt Đề án Quy hoạch chung xây dựng xã và Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn trước ngày 20/12/2024.

UBND xã gửi file mềm hồ sơ Đề án tại đường link:

<https://drive.google.com/file/d/1QIWIn5vPUoK-4uS5iL6fJ99DYCW09diE/view?usp=sharing>

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- CT, các PCT. UBND xã;
- Lưu: VT, LT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Dương

Phụ Lục: Giải trình, tiếp thu nội dung tham gia ý kiến của phòng ban, tổ chức đối với quy hoạch chung xây dựng xã Đa Quyn, huyện Đức Trọng đến năm 2030 (lần 2)

STT	Nội dung tham gia ý kiến	Ý kiến tiếp thu giải trình
I	<p align="center">PHÒNG NỘI VỤ</p> <p align="center"><i>Văn bản số 553/PNV-ĐGHC của Phòng Nội vụ ngày 13/9/2024 Về việc ý kiến đề án quy hoạch chung xã (các xã Bình Thạnh, Nthol Hạ, Tà Năng, Tà Hine, Đa Quyn, Đà Loan, Ninh Loan).</i></p>	
	<p>Sau khi nghiên cứu, Phòng Nội vụ thống nhất đối với các đề án quy hoạch chung xây dựng các xã. Đề nghị các xã tổng hợp theo quy định</p>	<p>Đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến</p>
II	<p align="center">CHI CỤC THỐNG KÊ KHU VỰC ĐỨC TRỌNG – ĐƠN DƯƠNG</p> <p align="center"><i>Văn bản số 11/CCTK của Chi cục thống kê khu vực Đức Trọng – Đơn Dương ngày 16/9/2024 Về việc góp ý đối với dự thảo báo cáo Quy hoạch chung các xã đến năm 2030 (các xã Bình Thạnh, Nthol Hạ, Tà Năng, Tà Hine, Đa Quyn, Đà Loan, Ninh Loan).</i></p>	
	<p>Thống nhất với Dự thảo báo cáo Quy hoạch chung của các xã Bình Thạnh, Nthol Hạ, Tà Năng, Đa Quyn, Đa Quyn, Đà Loan, Ninh Loan xây dựng Quy hoạch chung đến năm 2030 về các chỉ tiêu thống kê Diện tích, Dân số, mật độ dân số, phân bố dân cư, nguồn lao động và cơ cấu lao động trong các ngành kinh tế của các xã thực hiện Quy hoạch chung đến năm 2030.</p>	<p>Đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến</p>
III	<p align="center">BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐTXD&CTCC</p> <p align="center"><i>Văn bản số 567/BQLDA ngày 1/10/2024 của Ban quản lý dự án ĐTXD&CTCC về việc góp ý Quy hoạch chung xây dựng xã Đa Quyn, huyện Đức Trọng đến năm 2030.</i></p>	
	<p>I. Thuyết minh tổng hợp:</p> <p>1. Về căn cứ pháp lý:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rà soát Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật, (trang số 2) - Cập nhật Quyết định số 2607/QĐ-UBND ngày 28/12/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đức 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tư vấn đã bổ sung căn cứ pháp lý Thông tư số 15/2023/TT-BXD về quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật thay thế cho thông tư 01/2016 và Quyết định số 1868/QĐ-UBND. 2. Tư vấn tiếp thu và đã chỉnh sửa tại nội dung Vị trí địa lý và môi liên hệ vùng. 3. Đối với các dữ liệu hiện trạng, để đồng nhất các dữ liệu với nhiệm vụ quy hoạch, dân số dự báo đơn vị

<p>Trọng, tỉnh Lâm Đồng.</p> <p>2. Vị trí địa lý và mối liên hệ vùng:</p> <p>*Rà soát nội dung DT.729 đi qua xã Đa Quyn và kết nối với huyện Đơn Dương về phía Bắc. (trang so 8)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hình 2: Rà soát hướng tuyến đi về phía Đông (đi Ninh Thuận). - Rà soát khoảng cách từ xã Đa Quyn tới trung tâm huyện (nội dung trang số 8 và 30). <p>3. Về hiện trạng văn hóa - xã hội:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị cập nhật số liệu niên giám 2023. <p>* Về hiện trạng sử dụng đất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rà soát nội dung Bảng thống kê diện tích đất hiện trạng dựa trên nguồn Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đức Trọng. - Rà soát diện tích đất nghĩa trang nghĩa địa tại Bảng 2 (5,45 ha) và trang số 27 (5,21 ha). <p>4. Về hiện trạng công trình:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Đề nghị phân tích đầy đủ tên, vị trí, quy mô các công trình hiện trạng (trụ sở, trường học, trạm y tế, đường xá ...), từ đó đánh giá khả năng phục vụ cộng đồng dân cư, dự báo quy hoạch mở rộng nếu cần. <p>5. Về đánh giá việc thực hiện các quy hoạch có liên quan trên địa bàn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rà soát, đánh giá bổ sung các quy hoạch cấp trên và các quy hoạch đã được phê duyệt trên địa bàn xã (Quy hoạch chi tiết khu dân cư trung tâm xã Đa Quyn đã phê duyệt, Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận, Quy hoạch đô thị Đức Trọng đang thực hiện ...). <p>6. Về xác định tiềm năng đất đai: (trang số 58 - 62)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rà soát tiêu chuẩn đất giao thông và kỹ thuật, tiêu chuẩn cấp điện và các bảng so liệu tại mục 3.4.1. <p>7. Về định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc diêm dân cư nông thôn:</p>	<p>tư vấn sử dụng dữ liệu theo niên giám thống kê 2022, các dữ liệu khác cập nhật theo báo cáo Kinh tế xã hội do UBND xã cung cấp;</p> <p>3. Đơn vị tư vấn sử dụng hiện trạng theo Quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh Phê duyệt theo Quyết định số 1868/QĐ-UBND ngày 29/09/2023 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; và báo cáo biến động đất đai do UBND xã cung cấp.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Về nghĩa trang: Đơn vị tư vấn tiếp thu và chỉnh sửa thống nhất về 5,45ha. <p>4. Tư vấn đã có bảng đánh giá quy mô, vị trí các công trình hiện trạng tại Bảng 1. Bảng tổng hợp Hiện trạng và định hướng các công trình công cộng của xã. Trong đó nội dung đáng giá hiện trạng đã thể hiện cụ thể theo bản đồ Hiện trạng sử dụng đất</p> <p>5. Tư vấn tiếp thu và đã rà soát chỉnh sửa về việc thực hiện các quy hoạch có liên quan trên địa bàn.</p> <p>6. Về rà soát chỉ tiêu đất giao thông và kỹ thuật tiêu chuẩn cấp điện và các bảng số liệu tại mục 3.4.1. Tư vấn thiết kế tiếp thu thống nhất chỉnh sửa đồng bộ về cùng 1 số liệu.</p> <p>7. Về định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc diêm dân cư nông thôn có diện tích giảm do điều chỉnh phù hợp với lô giới đường giao thông;</p> <p>Tư vấn đã có đánh giá tại mục 3.4.2. Đánh giá sự phù hợp sử dụng đất so với chỉ tiêu quy định kết hợp với kế hoạch sử dụng đất của địa phương để đưa ra định hướng các công trình công cộng.</p>
---	---

	<p>Đề nghị thuyết minh nội dung một số các diện tích công trình giảm sau khi quy hoạch (Bảng 11. Bảng tổng hợp hiện trạng và định hướng các công trình công cộng) (trang số 65).</p>	
	<p>II. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn xã Đa Quyn, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng:</p> <p>1. Về nội dung tổng quan của Quy chế: Rà soát nội dung tổng quan của quy chế theo mục II, Phụ lục II, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn lập Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn.</p> <p>2. Về điều 7. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù: - Rà soát nội dung “<i>Khi thiết kế công trình trên khu vực đồi núi dốc, để đảm bảo yêu cầu của công trình trước nguy cơ sạt lở cần lưu ý như phụ lục</i> Tuy nhiên, quy chế không có phụ lục 6.</p> <p>3. Về điều 8. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình: - Công trình nhà ở (mục 8.2): + Đề nghị rà soát quy định diện tích lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ tại Bảng 5 và quy định mật độ xây dựng. + Rà soát quy định đối với nhà ở xây dựng tạm, nhà bán kiên cố (mục 8-2.3).</p> <p>4. Về Phụ lục 02 - Quy định về lộ giới, khoảng lùi các tuyến đường chính: Rà soát đảm bảo theo định hướng quy hoạch (lộ giới, hành lang bảo vệ).</p> <p>5. Về Phụ lục 03 - Đường giao thông - lộ giới - khoảng lùi: Rà soát đảm bảo theo định hướng quy hoạch.</p> <p>6. Về Phụ lục 04 - Một số quy định đối với nhà ở liên kề: - Xem xét lồng ghép, thống nhất vào nội dung quy chế. - Hình 7, phụ lục 04, quy định hàng rào cao 1,2m đến 1,8m. Tuy nhiên, mục 9.3 quy định tường rào cao không quá 2,6m. Đề nghị rà soát các quy định thống nhất, đảm bảo.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tư vấn đã tuân thủ theo mục II, Phụ lục II, Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ hướng dẫn lập Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư nông thôn. 2. Tư vấn tiếp thu và đã bỏ cụm từ “ Phụ lục 6) 3. Tư vấn đã rà soát và chỉnh sửa phù hợp quy định hiện hành 4. Tư vấn tiếp thu và chỉnh sửa cập các lộ giới theo định hướng quy hoạch bao gồm lộ giới, hành lang trong phụ lục 02. 5. Tư vấn tiếp thu và chỉnh cập nhập đường giao thông – lộ giới – khoảng lùi theo định hướng quy hoạch trong phụ lục 03. 6. Đơn vị tư vấn đã chỉnh sửa thống nhất cao 2,6m
	<p>III. Các bản vẽ:</p> <p>1. Bản đồ hiện trạng tổng hợp, đánh giá đất xây dựng:</p>	<p>1. Đơn vị tư vấn tiếp thu, rà soát theo khoản b Điều 34 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của</p>

<p>- Rà soát các nội dung đánh giá hiện trạng tổng hợp đầy đủ theo khoản b Điều 34 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.</p> <p>- Rà soát mặt cắt 5-5: không có ký hiệu trên bản đồ.</p> <p>- Rà soát mặt cắt 1-1: trên bản vẽ hiện trạng mặt cắt là 7m - 9m; tuy nhiên, nội dung trong thuyết minh là 5m - 7m (trang số 23). Đề nghị rà soát lại các nội dung khác, thống nhất thuyết minh và bản vẽ.</p> <p>- Rà soát đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội (trụ sở cơ quan, giáo dục ...), hạ tầng kỹ thuật, khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển của xã ... theo quy định tại khoản b Điều 34 Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.</p> <p>2. Sơ đồ định hướng phát triển không gian:</p> <p>- Rà soát Bảng số liệu (tên và nội dung).</p> <p>3. Bản đồ quy hoạch sử dụng đất:</p> <p>Rà soát 2 bảng số liệu.</p>	<p>Bộ Xây dựng.</p> <p>- Về mặt cắt 5-5: Đơn vị tư vấn đã thể hiện mặt cắt 5-5 là đường giao thông nội đồng quy mô tối thiểu 5m, đã thể hiện vệt cắt và mặt cắt ngang trong hồ sơ quy hoạch.</p> <p>- Về mặt cắt 1-1 trên bản vẽ hiện trạng và thuyết minh tư vấn tiếp thu và chỉnh sửa thống nhất là 5-7m nền đường hiện trạng.</p> <p>- Đơn vị tư vấn rà soát đầy đủ công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn xã, bổ sung đất giá đất thuận lợi, không thuận, lợi cho phát triển;</p> <p>2. Đơn vị tư vấn rà soát đồng nhất nội dung tên và nội dung</p> <p>Đơn vị tư vấn đã rà soát bảng số liệu theo góp ý</p>
---	--