

## QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án  
Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường**

### TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KKT DUNG QUẤT VÀ CÁC KCN QUẢNG NGÃI

Căn cứ Quyết định số 30/2021/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14 và Luật số 62/2020/QH14;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 48/2017/QĐ-UBND ngày 18/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 15/4/2021 của Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường;

Căn cứ Quyết định số 158/QĐ-BQL ngày 06/8/2021 của Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh phân lô quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường;

Căn cứ Quyết định số 110/QĐ-BQL ngày 27/4/2022 của Trưởng Ban Quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi phê duyệt điều chỉnh ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư xã Bình Thuận và thông qua việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường ngày 06/7/2022 tại UBND xã Bình Thuận;

Căn cứ Biên bản lấy ý kiến cộng đồng dân cư xã Bình Hải và thông qua việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng

*cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường ngày 06/7/2022 tại UBND xã Bình Hải;*

*Căn cứ Công văn số 2474/UBND-XD ngày 16/8/2021 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng các dự án trong phạm vi ranh giới các khu công nghiệp;*

*Xét đề nghị của UBND huyện Bình Sơn tại tờ trình số 113/TTr-UBND ngày 26/7/2022 về việc Thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân lô và điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường và Báo cáo thẩm định của Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại văn bản số 396/KQTD-QHXD ngày 02/8/2022,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường.

2. Lí do điều chỉnh:

- Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường được Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 15/4/2021; và điều chỉnh phân lô quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường tại Quyết định số 158/QĐ-BQL ngày 06/8/2021.

- Trong quá trình tổ chức kiểm kê, lập phương án bồi thường, hỗ trợ và GPMB có Miếu Đông Hòa thuộc xóm Hải Thanh, xã Bình Hải thuộc đối tượng phải di dời để thực hiện dự án. Tuy nhiên, qua tổ chức lấy ý kiến của các bậc cao niên, người có uy tín trong cộng đồng dân cư; tổ chức họp dân và thường xuyên tuyên truyền vận động Nhân dân xóm Hải Thanh để di dời Miếu Đông Hòa thì đa số nhân dân không đồng tình di dời vì lý do Miếu Đông Hòa đã được hình thành trước năm 1945 gắn liền với nhiều sự kiện của Nhân dân xóm Hải Thanh trong công cuộc kháng chiến chống Pháp và chống Mỹ để bảo vệ đất nước, là nơi tín ngưỡng của Nhân dân xóm Hải Thanh trong thời kỳ hòa bình; mặt khác, theo đề nghị của UBND xã Bình Thuận tại Công văn số 167/UBND ngày 12/5/2022 về việc đề nghị quy hoạch đất tín ngưỡng để xây dựng miếu thờ cho nhân dân tái định cư trong mặt bằng khu dân cư Vạn Tường, xã Bình Hải.

- Hiện nay, với danh sách xét cấp lô đất tái định cư của người dân Bình Thuận vào khu tái định cư tại khu 1 thì số lô có diện tích 200m<sup>2</sup> không đủ để bố trí.

- Ý kiến cộng đồng dân cư tại xã Bình Hải: Đa số người dân đồng tình việc giữ lại Miếu Đông Hòa theo nguyện vọng của bà con Nhân dân xóm Hải Thanh, xã Bình Hải.

- Ý kiến cộng đồng dân cư tại xã Bình Thuận: Nguyện vọng của bà con nhân dân phải bố trí đất để người dân có nơi thờ cúng tín ngưỡng theo truyền thống lâu nay của bà con.

### 3. Nội dung điều chỉnh:

3.1. Giữ lại vị trí Miếu Đông Hòa hiện trạng và bố trí đất sinh hoạt đất tín ngưỡng của cộng đồng tái định cư theo nguyện vọng của nhân dân xã Bình Hải, Bình Thuận; theo đó, điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật và một số chỉ tiêu sử dụng đất của đồ án. Cụ thể được tổng hợp ở bảng cân bằng sử dụng đất như sau:

STT	Loại đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	111.147,76	41,50	110.721,43	41,34
2	Đất công cộng	13.008,18	4,86	14.618,54	5,46
3	Đất công viên cây xanh	36.819,11	13,74	37.561,72	14,02
4	Đất giao thông khu đô thị	101.686,38	37,96	99.790,83	37,26
5	Đất kỹ thuật sau nhà	4.945,68	1,85	4.914,59	1,83
6	Trạm xử lý nước thải tập trung	228,24	0,09	228,24	0,09
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>267.835,35</b>	<b>100,00</b>	<b>267.835,35</b>	<b>100,00</b>

3.2. Điều chỉnh quy hoạch phân lô: tại lô đất ký hiệu K2-DC.3.2 (điều chỉnh các lô đất có diện tích 150m<sup>2</sup> thành 200m<sup>2</sup>); tại lô đất ký hiệu K2-DC.3.5 (điều chỉnh các lô đất có diện tích 100m<sup>2</sup> thành 200m<sup>2</sup>) để đảm bảo đủ số lượng lô đất có diện tích 200m<sup>2</sup> nhằm phục vụ cấp đất tái định cư cho nhân dân xã Bình Thuận vào Khu tái định cư Vạn Tường; cụ thể:

STT	Vị trí điều chỉnh quy hoạch phân lô	Theo Quyết định số 158/QĐ-BQL ngày 06/8/2021	Điều chỉnh
1	Điều chỉnh ô K2-DC.3.2	- Diện tích nền nhà: + Lô 251.30m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.58m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.28m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.56m <sup>2</sup> : 01 + Lô 150.00m <sup>2</sup> : 32  - Số lô: 36	- Diện tích nền nhà: + Lô 251.30m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.58m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.28m <sup>2</sup> : 01 + Lô 251.56m <sup>2</sup> : 01 + Lô 150.00m <sup>2</sup> : 04 + Lô 200.00m <sup>2</sup> : 21  - Số lô: 29
2	Điều chỉnh ô K2-DC.3.5	- Diện tích nền nhà: + Lô 189.07m <sup>2</sup> : 01 + Lô 219.25m <sup>2</sup> : 01 + Lô 189.17m <sup>2</sup> : 01	- Diện tích nền nhà: + Lô 189.07m <sup>2</sup> : 01 + Lô 198.98m <sup>2</sup> : 01 + Lô 189.17m <sup>2</sup> : 01

	+ Lô 189.28m <sup>2</sup> : 01 + Lô 200.00m <sup>2</sup> : 07 + Lô 100.00m <sup>2</sup> : 14 - Số lô: 25	+ Lô 189.28m <sup>2</sup> : 01 + Lô 200.00m <sup>2</sup> : 13 + Lô 100.00m <sup>2</sup> : 02 - Số lô: 19
<b>Tổng cộng</b>	<b>61 lô</b>	<b>48 lô</b>

4. Các nội dung liên quan khác tại các Quyết định số 67/QĐ-BQL ngày 15/4/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường, số 158/QĐ-BQL ngày 06/8/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh phân lô Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường và số 110/QĐ-BQL ngày 27/4/2022 về việc phê duyệt điều chỉnh ranh giới quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng cơ sở hạ tầng khu tái định cư Vạn Tường của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi vẫn còn hiệu lực.

(Có hồ sơ điều chỉnh quy hoạch kèm theo)

## **Điều 2.**

1. Giao Trưởng Phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng cập nhật nội dung điều chỉnh này vào hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án cơ sở hạ tầng Khu tái định cư Vạn Tường để theo dõi quản lý.

2. Đề nghị Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn:

- Chỉ đạo đơn vị tư vấn chỉnh sửa hoàn thiện hồ sơ theo ý kiến thẩm định của phòng Quản lý Quy hoạch và Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 396/KQTD-QHXD ngày 02/8/2022.

- Tổ chức cắm mốc, công bố nội dung điều chỉnh quy hoạch này để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết, thực hiện.

- Phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi và các sở, ban ngành, địa phương liên quan tổ chức triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Các ông (bà): Chánh Văn phòng, Trưởng các Phòng: Quản lý Quy hoạch và Xây dựng, Quản lý Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn và các đơn vị trực thuộc có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *nguyen*

### **Nơi nhận:**

- Như điều 4;
- Sở Xây dựng;
- BQL dự án ĐTXD huyện Bình Sơn;
- UBND các xã Bình Hải, Bình Thuận;
- Trưởng Ban, các PTB;
- Lưu VT, QLQH&XD(Thiện64).

**KT. TRƯỞNG BAN  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

*nguyen*

**Lương Trọng Nguyên**