

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết  
tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ (lần 2)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH SƠN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH13 ngày 24/11/2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch, ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/UBTVQH15 ngày 16/6/2022 của Quốc hội về tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng lập quy hoạch thời kỳ 2021-2030;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 của Văn phòng Quốc Hội hợp nhất các văn bản pháp luật khác; Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội về Luật quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/4/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 168/QĐ-TTg ngày 28/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045;*

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

*Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện Bình Sơn về việc Phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện Bình Sơn về việc Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ;*

*Căn cứ Công văn số 2722/SXD-QHKT ngày 26/12/2023 của Sở Xây dựng về việc góp ý điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ;*

*Căn cứ Công văn số 3740/BQL-QHXD ngày 25/12/2023 Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Căn cứ Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi về việc góp ý điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện tại Tờ trình số 366/TTr-BQLDA ngày 11/12/2023 về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Báo cáo số 384/BC-BQLDA ngày 28/12/2023 về việc tiếp thu giải trình liên quan đến điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn; kết quả thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng số 78/KTHT-KQTD ngày 28//12/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ.
2. Đơn vị đề xuất điều chỉnh quy hoạch: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện.
3. Tổ chức tư vấn lập Quy hoạch điều chỉnh: Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng công trình Thiên Phúc.
4. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Theo Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ổ đã được phê duyệt tại Quyết định 713/QĐ-UBND ngày 15/3/2019, nước thải sẽ được thu gom vào mương thoát nước thải bố trí phía sau các lô đất, dẫn về điểm chờ đầu nổi và sẽ

được thu gom về trạm xử lý nước thải 500m<sup>3</sup>/ng.đêm xây dựng mới ở kênh Bàu Sen.

Hiện nay, việc đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải 500m<sup>3</sup>/ng.đêm ở kênh Bàu Sen chưa có trong kế hoạch đầu tư. Do đó, để đảm bảo nước thải được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu về bảo vệ môi trường, cần thiết phải đầu tư xây dựng hệ thống xử lý nước thải riêng cho Khu tái định cư này. Việc bổ sung hệ thống xử lý nước thải dẫn đến phải điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ô đã được UBND huyện phê duyệt tại Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 15/3/2019.

#### 5. Nội dung điều chỉnh cục bộ:

- Điều chỉnh cục bộ một phần diện tích của lô đất công viên cây xanh đơn vị ở có ký hiệu CX01- diện tích quy hoạch 1.044,1m<sup>2</sup> thuộc Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ô thành đất hạ tầng kỹ thuật để bố trí xây dựng trạm xử lý nước thải phục vụ Khu tái định cư với quy mô diện tích là 24,12m<sup>2</sup> (kí hiệu lô đất: TXL); diện tích đất công viên, cây xanh đơn vị ở CX01 còn lại sau khi điều chỉnh là 1.019,98m<sup>2</sup>.

- Điều chỉnh lại quy hoạch tuyến mương thoát nước thải B400 sau các lô đất và bổ sung các tuyến cống thoát nước thải D300 cho phù hợp để thu gom nước thải trong khu tái định cư dẫn về trạm xử lý nước thải (công suất khoảng 20m<sup>3</sup>/ngày đêm). Trạm xử lý nước thải sau khi nước thải xử lý đạt chuẩn mới được dẫn xả ra nguồn tiếp nhận (đầu nối tại hố ga thu nước mưa M5 nằm ở góc Tây Nam tại ngã giao của tuyến đường Huỳnh Tấn Lợi và đường vành đai Tây Bắc thị trấn Châu Ô); nước thải từ các công trình nhà ở riêng lẻ phải được xử lý bằng bể tự hoại đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thu gom thoát nước thải chung của khu vực.

- Việc điều chỉnh một phần diện tích của lô đất công viên cây xanh (CX01) thành đất hạ tầng kỹ thuật để bố trí Trạm xử lý nước thải, diện tích đất cây xanh điều chỉnh giảm là rất nhỏ 24,12m<sup>2</sup> so với diện tích đất cây xanh công viên khu ở theo quy hoạch được duyệt là 39.431,5m<sup>2</sup>; diện tích đất cây xanh đơn vị ở sau điều chỉnh còn lại là 39.407,38m<sup>2</sup>; đảm bảo quy định lớn hơn nhiều so với diện tích đất cây xanh đơn vị ở yêu cầu tối thiểu là 10.000m<sup>2</sup> - 12.000m<sup>2</sup> (tương ứng quy mô dân số từ 5.000 - 6.000 người và chỉ tiêu đất cây xanh đơn vị ở  $\geq 2m^2$ ).

**Điều 2.** Chỉ điều chỉnh các nội dung ghi tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung khác có liên quan thực hiện theo Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 15/3/2019 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ô và Quyết định số 659/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND huyện Bình Sơn về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 thị trấn Châu Ô.

**Điều 3.** Căn cứ Quyết định này, giao Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện phối hợp với UBND thị trấn Châu Ô, Phòng Kinh tế và Hạ

tăng tổ chức công bố, công khai quy hoạch điều chỉnh để các tổ chức, cơ quan có liên quan và Nhân dân trong vùng quy hoạch biết và thực hiện.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 5.** Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện; Trưởng các Phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng huyện; Chủ tịch UBND thị trấn Châu Ô, Chủ tịch UBND xã Bình Trung, Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Thiên Phúc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

*Nơi nhận:*

- Như Điều 5;
- Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên & MT tỉnh;
- TT. Huyện ủy;
- TT. HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VPHĐND&UBND: CVP, PCVP, TH;
- Cổng thông tin điện tử huyện (đăng tải);
- Kho bạc NN huyện;
- Lưu: VT, XD.

**Nguyễn Tường Duy**