

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: **3797**/BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **26** tháng **8** năm 2022

V/v đề án Quy hoạch chung đô thị mới An Đông, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được Văn bản số 2601/UBND-CTXDGT ngày 22/7/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình đề nghị cho ý kiến về đề án Quy hoạch chung đô thị mới An Đông, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình (viết tắt là Đề án quy hoạch). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc tuân thủ quy định pháp luật quy hoạch đô thị

Đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo cơ quan chức năng hoàn thiện nội dung đề án quy hoạch theo Điều 18 và thực hiện trình tự, thủ tục thẩm định đề án quy hoạch quy định tại Điều 31 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 (lưu ý hoàn thiện báo cáo thẩm định đề án quy hoạch; lấy ý kiến, và giải trình tiếp thu ý kiến của cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan; báo cáo Hội đồng nhân dân huyện Quỳnh Phụ).

2. Một số nội dung đề án quy hoạch cần nghiên cứu, bổ sung làm rõ

Đô thị mới An Đông có phạm vi ranh giới bao gồm toàn bộ xã An Đông có quy mô diện tích khoảng 619 ha, do đó cần bổ sung nội dung đánh giá việc thực hiện quy hoạch chung xã An Đông (làm rõ những vấn đề bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch chung xã).

Làm rõ động lực phát triển của khu vực lập quy hoạch (về đặc điểm vị trí địa lý, mối quan hệ với các đô thị lân cận; tác động của các dự án quan trọng của quốc gia, ngành, của tỉnh).

Bổ sung việc đáp ứng các tiêu chuẩn phân loại đô thị trong tương lai của đô thị mới An Đông theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị và Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị giai đoạn 2021-2030 (mức tối thiểu áp dụng tiêu chuẩn đô thị loại V cho đô thị An Đông).

Rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đề án quy hoạch đạt được (chỉ tiêu đất dân dụng, đất đơn vị ở, đất cây xanh, hạ tầng kỹ thuật đô thị...) phải đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD.

Bổ sung việc bảo vệ, phát huy giá trị các di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị theo quy định.

Đường trục chính đô thị nối từ Bến An Đông đến khu vực trung tâm đô thị (có mặt cắt ký hiệu 2-2 thiết kế 36m có dải phân cách giữa) cần nghiên cứu khai thác quỹ đất hai bên đường (hiện định hướng là đất nông nghiệp) đảm bảo hiệu quả nguồn lực đầu tư.

Phương án sử dụng đất giao thông đô thị cần tính toán theo giai đoạn phù hợp (theo đồ án quy hoạch, đến năm 2030 phát triển hoàn thành việc sử dụng đất giao thông đô thị) với kế hoạch thực hiện quy hoạch.

Bổ sung giải pháp, định hướng cải tạo, chỉnh trang (về đường giao thông, cây xanh khu ở, các công trình công cộng...) khu dân cư nông thôn hiện hữu, đảm bảo đáp ứng các tiêu chuẩn của đô thị; lưu ý việc phân bổ phù hợp đất cây xanh đô thị nhằm đáp ứng việc tiếp cận thuận lợi của người dân.

Làm rõ việc đáp ứng định hướng phát triển ngoài đô sông Luộc (các ô đất chức năng hỗn hợp có ký hiệu HH-03, HH-04, HH-05) với pháp luật đô điều; đất hỗn hợp trong đồ án quy hoạch phải thể hiện tỷ lệ đất cho mỗi chức năng theo quy định.

3. Một số vấn đề khác

Tên các loại đất, cách thể hiện bản đồ quy hoạch sử dụng đất (màu sắc, ký hiệu, mạng lưới đường giao thông) cần tuân thủ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù (phạm vi ranh giới một số bản đồ quy hoạch trong hồ sơ bản vẽ chưa thống nhất).

Bổ sung dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án theo quy định

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về đồ án Quy hoạch chung đô thị mới An Đông, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình, đề nghị UBND tỉnh Thái Bình chỉ đạo các cơ quan chức năng nghiên cứu, hoàn thiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Sở Xây dựng Thái Bình;
- Lưu VT, QHKT.nqd

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng