

**UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ XÂY DỰNG**

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

Số: 7839 /SXD-QHKT
V/v góp ý hồ sơ Quy hoạch chi tiết
tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng
Xã Dưỡng, xã Nghĩa Hành thuộc
dự án bồi thường, hỗ trợ, tái định
cư, di dời công trình hạ tầng kỹ
thuật dự án đường sắt tốc độ cao
trên trục Bắc – Nam, đoạn qua địa
phận tỉnh Quảng Ngãi

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 10 năm 2026

Kính gửi:

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh;
- UBND xã Nghĩa Hành.

Sở Xây dựng nhận được Công văn số 3950/BQL-QLDA3 ngày 28/9/2026 của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh (*viết tắt là Ban Quản lý*) về việc tham gia góp ý hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Xã Dưỡng, xã Nghĩa Hành thuộc dự án Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, di dời công trình hạ tầng kỹ thuật dự án Đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam đoạn qua địa phận tỉnh Quảng Ngãi. Qua nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về sự phù hợp với quy hoạch được duyệt

Phạm vi ranh giới đề xuất lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư Đồng Xã Dưỡng, xã Nghĩa Hành có diện tích khoảng 7,94 ha, thuộc xã Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

Đề nghị Ban Quản lý chủ động phối hợp với UBND xã Nghĩa Hành rà soát, kiểm tra sự phù hợp với các quy hoạch đô thị và nông thôn có liên quan. Trường hợp chưa phù hợp phải kịp thời cập nhật, bổ sung khu tái định cư trên vào các quy hoạch đô thị và nông thôn đã được phê duyệt trên địa bàn (*theo quy định tại Điều 22 Luật Đường sắt*), bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ giữa Dự án đường sắt tốc độ cao trên trục Bắc – Nam với hệ thống quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với hồ sơ lấy ý kiến quy hoạch chi tiết, đề nghị Ban Quản lý rà soát, hoàn thiện một số nội dung sau

2.1. Về quy cách, thành phần hồ sơ

- Nội dung nghiên cứu, thành phần hồ sơ, sản phẩm quy hoạch phải bảo đảm quy định tại Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025, Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ, Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025, Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 của Bộ trưởng

Bộ Xây dựng.

- Về căn cứ pháp lý và số liệu: Rà soát, cập nhật, bổ sung các tiêu chuẩn, quy chuẩn mới nhất hiện hành.

2.2 Về quy hoạch sử dụng đất

- Kiểm tra, rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đề xuất trong phương án quy hoạch phải đảm bảo theo Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD (*nhất là diện tích đất cây xanh, hạ tầng xã hội thiết yếu, hạ tầng kỹ thuật, mật độ xây dựng, tầng cao công trình, bãi đỗ xe,...*); đảm bảo chỗ ở mới có điều kiện sống (*bằng hoặc tốt hơn*) nơi ở cũ, nhất là các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và điều kiện sinh kế.

- Rà soát, đánh giá đầy đủ hệ thống công trình hạ tầng xã hội thiết yếu trong khu vực (*giáo dục, văn hóa, y tế, thể dục thể thao, công cộng, dịch vụ,...*) và khả năng đáp ứng nhu cầu của khu tái định cư; trên cơ sở đó, xác định nhu cầu và đề xuất giải pháp quy hoạch bổ sung các công trình phù hợp, bảo đảm thuận tiện trong tiếp cận và sử dụng của người dân. Đối với quỹ đất giáo dục, cần làm rõ cơ sở xác định nhu cầu bố trí trường trung học cơ sở (THCS) trong phạm vi khu tái định cư; rà soát sự phù hợp với quy mô dân số, mạng lưới trường học hiện hữu, đảm bảo sử dụng hiệu quả quỹ đất, tránh bố trí không phù hợp với nhu cầu thực tế hoặc trùng lặp với các cơ sở giáo dục lân cận.

- Phương án quy hoạch có ảnh hưởng đến tuyến kênh hiện trạng phía Nam khu đất; đề nghị rà soát và đề xuất phương án hoàn trả tuyến kênh phù hợp, đảm bảo khả năng tiêu thoát nước, không ảnh hưởng đến khu vực lân cận và thuận lợi cho công tác quản lý.

2.3 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Nghiên cứu giải pháp quy hoạch (*đường giao thông - chỉ giới xây dựng, hệ thống cấp thoát nước, thoát nước thải, cấp điện...*) hợp lý, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung và các dự án kế cận trong khu vực.

- Rà soát, hoàn thiện phương án tổ chức mạng lưới giao thông, đảm bảo kết nối đồng bộ tại các vị trí tiếp giáp với các tuyến đường hiện hữu trong khu vực, hạn chế tối đa bố trí các tuyến đường cụt; đối với các tuyến đường cụt không thể kết nối do điều kiện hiện trạng hoặc ranh giới quy hoạch, cần bố trí điểm quay xe phù hợp.

- San nền cần thể hiện rõ các khu vực đào, đắp và khối lượng san nền sơ bộ dự kiến. Lưu ý, hiện trạng trong khu vực khu dân cư có tuyến kênh, mương, và đường dân sinh đi qua, cao độ hiện trạng đa phần là trũng thấp, cần nghiên cứu lựa chọn cao trình san nền hợp lý. Đặc biệt, chú trọng nghiên cứu giải pháp kỹ thuật thoát nước, chống sạt lở (*kè, taluy, mương,...*) cho tổng thể khu vực quy hoạch, đảm bảo không gây ngập úng, sạt lở vào mùa mưa.

3. Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư theo quy định.

Sở Xây dựng phúc đáp Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình Giao thông tỉnh nghiên cứu, thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND xã Nghĩa Hành;
- GD, PGD Sở (P.V.Hà);
- Lưu: VT, QHKT_(nltt).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Phạm Việt Hà