UBND XÃ XUÂN QUẾ **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 42 /BC-PKT	*Xuân Quế, ngày 14 tháng 8 năm 2026*

BÁO CÁO
Thẩm định hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế

Kính gửi: UBND xã Xuân Quế.

I. Căn cứ thẩm định:

1. Hệ thống các văn bản pháp lý:

- Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

- Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15;

- Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 1/7/2025 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số số 178/2025/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2025 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 10/2025/TT-BXD ngày 14/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và UBND xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương về lĩnh vực xây dựng;

- Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09 tháng 12 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 586/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 03/7/2024 về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 779/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai ngày 27/02/2026 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tỉnh Đồng Nai thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 640/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 21/02/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 5374/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 31/12/2021 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 129/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ ngày 27/02/2025 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

- Văn bản số 856/UBND-KTN của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế ngày 17/12/2025 về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế;

- Quyết định số 464/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế ngày 13/04/2026 về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế;

- Quyết định số 21/QĐ-UBND ngày 16/01/2026 của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế về việc thành lập Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Xuân Quế, tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 01/QĐ-HĐTĐQHĐTNT ngày 28/01/2026 của Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị và nông thôn xã Xuân Quế ngày, Ban hành quy chế hoạt động của Hội đồng thẩm định nhiệm vụ quy hoạch, quy hoạch đô thị nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND xã Xuân Quế;

- Các văn bản pháp lý khác có liên quan.

2. Hồ sơ trình thẩm định:

- Tờ trình thẩm định Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế;

- Thuyết minh tổng hợp quy hoạch;

- Bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/500;

- Các văn bản pháp lý liên quan.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Tên hồ sơ: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô, tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

a. Vị trí, phạm vi lập quy hoạch

Khu đất dự án nằm tại ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế; Ranh giới quy hoạch Khu tái định cư ấp Sông Nhạn được xác định theo trích lục bản đồ địa chính số 668/2026 do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện ngày 23/2/2026, các phía tiếp giáp cụ thể như sau:

Phía Bắc : Giáp đường Sông Nhạn – Dầu Giây (đường ĐT.780);

Phía Đông : Giáp khu dân cư hiện hữu;

Phía Nam : Giáp khu đất trồng cây lâu năm;

Phía Tây : Giáp đường Sông Nhạn – Dầu Giây (đường ĐT.780).

b. Quy mô diện tích, tỷ lệ lập quy hoạch:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 24,99 ha.

Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất, chức năng, mục tiêu lập quy hoạch:

a. Tính chất:

Khu vực lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế có tính chất là khu dân cư tái định cư tập trung, được đầu tư xây dựng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội nhằm phục vụ nhu cầu ổn định chỗ ở cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi công tác thu hồi đất để thực hiện các dự án phát triển kinh tế – xã hội trên địa bàn. Khu tái định cư được định hướng phát triển theo mô hình khu dân cư nông thôn – bán đô thị, phù hợp với điều kiện tự nhiên, kinh tế – xã hội của địa phương và định hướng phát triển chung của xã Xuân Quế sau sáp nhập.

b. Chức năng:

Về chức năng, khu vực quy hoạch bao gồm các khu ở tái định cư với các lô đất ở được bố trí hợp lý; hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe; các công trình hạ tầng xã hội phục vụ nhu cầu thiết yếu của người dân như công trình công cộng, không gian sinh hoạt cộng đồng, cây xanh – thể dục thể thao; cùng các công trình hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa – nước thải, thu gom rác thải và các công trình kỹ thuật đầu mối. Việc tổ chức các chức năng trong khu vực lập quy hoạch nhằm đảm bảo môi trường sống an toàn, thuận tiện, đáp ứng các yêu cầu về quản lý xây dựng, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, đồng thời tạo sự kết nối hài hòa với khu dân cư hiện hữu và hệ thống hạ tầng chung của khu vực.

c. Mục tiêu:

Mục tiêu của việc lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp

Sông Nhạn, xã Xuân Quế nhằm cụ thể hóa các định hướng phát triển không gian dân cư theo quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi các dự án phát triển kinh tế – xã hội và đầu tư hạ tầng trên địa bàn. Quy hoạch được lập nhằm tổ chức không gian sử dụng đất hợp lý, xác định rõ chức năng các khu đất, chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, bảo đảm điều kiện sống ổn định, lâu dài cho người dân tái định cư.

Bên cạnh đó, dự án hướng đến việc xây dựng một khu tái định cư có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết nối thuận lợi với mạng lưới giao thông khu vực, đáp ứng các yêu cầu về môi trường, phòng chống thiên tai, an toàn giao thông và phòng cháy chữa cháy. Việc lập quy hoạch còn nhằm tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý trật tự xây dựng, triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch, góp phần chỉnh trang khu vực dân cư, nâng cao chất lượng không gian sống và phù hợp với định hướng phát triển nông thôn mới, ổn định an sinh xã hội trên địa bàn xã Xuân Quế trong giai đoạn tới.

4. Sử dụng đất quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế có tổng diện tích đất khoảng 24,99 ha bao gồm các chức năng như sau: Nhà ở liền kề, trường mầm non, công trình thương mại, cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh chuyên dụng, bãi đỗ xe, các công trình hạ tầng kỹ thuật.

Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch

TT	Loại đất	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất nhà ở**	**102.609,18**	**41,06**
1.1	Đất nhà ở liền kề	102.609,18	41,06
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**	**33.243,23**	**13,30**
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	3.142,47	1,26
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	21.132,16	8,46
2.3	Đất thương mại	8.968,60	3,59
3	**Đất tín ngưỡng (Miếu hiện trạng)**	**500,00**	**0,20**
4	**Đất cây xanh chuyên dụng**	**2.263,82**	**0,91**
5	**Đất đường giao thông**	**99.378,20**	**39,76**
6	**Đất bãi đỗ xe**	**10.847,32**	**4,34**
7	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**	**1.084,65**	**0,43**
7.1	Trạm xử lý nước thải	1.084,65	0,43
	TỔNG	**249.926,40**	**100,00**

Bảng thống kê sử dụng đất quy hoạch

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số (Người)
1	**Đất nhà ở**		**102.609,18**	**86**	**2-5**	**41,06**	**821**	**3.284**
1.1	Đất nhà ở liền kề	LK	102.609,18	86	2-5	41,06	821	3.284
1.1.1	Đất nhà ở liền kề	LK-01	5.848,00	86	2-5	2,34	48	192
1.1.2	Đất nhà ở liền kề	LK-02	4.874,07	86	2-5	1,95	40	160
1.1.3	Đất nhà ở liền kề	LK-03	5.168,00	86	2-5	2,07	42	168
1.1.4	Đất nhà ở liền kề	LK-04	5.168,00	86	2-5	2,07	42	168
1.1.5	Đất nhà ở liền kề	LK-05	5.168,00	86	2-5	2,07	42	168
1.1.6	Đất nhà ở liền kề	LK-06	2.437,03	86	2-5	0,98	20	80
1.1.7	Đất nhà ở liền kề	LK-07	4.874,07	86	2-5	1,95	40	160
1.1.8	Đất nhà ở liền kề	LK-08	5.296,02	86	2-5	2,12	42	168
1.1.9	Đất nhà ở liền kề	LK-09	3.628,00	86	2-5	1,45	28	112
1.1.10	Đất nhà ở liền kề	LK-10	3.628,00	86	2-5	1,45	28	112
1.1.11	Đất nhà ở liền kề	LK-11	4.688,00	86	2-5	1,88	38	152
1.1.12	Đất nhà ở liền kề	LK-12	4.688,00	86	2-5	1,88	38	152
1.1.13	Đất nhà ở liền kề	LK-13	3.628,00	86	2-5	1,45	28	112
1.1.14	Đất nhà ở liền kề	LK-14	5.267,46	86	2-5	2,11	42	168
1.1.15	Đất nhà ở liền kề	LK-15	2.633,73	86	2-5	1,05	21	84
1.1.16	Đất nhà ở liền kề	LK-16	3.008,00	86	2-5	1,20	24	96
1.1.17	Đất nhà ở liền kề	LK-17	3.008,00	86	2-5	1,20	24	96

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số (Người)
1.1.18	Đất nhà ở liền kề	LK-18	3.008,00	86	2-5	1,20	24	96
1.1.19	Đất nhà ở liền kề	LK-19	5.824,00	86	2-5	2,33	48	192
1.1.20	Đất nhà ở liền kề	LK-20	3.788,00	86	2-5	1,52	30	120
1.1.21	Đất nhà ở liền kề	LK-21	3.616,55	86	2-5	1,45	28	112
1.1.22	Đất nhà ở liền kề	LK-22	4.688,00	86	2-5	1,88	38	152
1.1.23	Đất nhà ở liền kề	LK-23	2.891,42	86	2-5	1,16	22	88
1.1.24	Đất nhà ở liền kề	LK-24	2.891,42	86	2-5	1,16	22	88
1.1.25	Đất nhà ở liền kề	LK-25	2.891,42	86	2-5	1,16	22	88
2	**Đất công trình hạ tầng xã hội**		**33.243,23**			**13,30**		
2.1	Đất giáo dục (Trường Mầm non)	GD	3.142,47	40	3	1,26		
2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	21.132,16	5	1	8,46		
2.2.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-01	5.023,23	5	1	2,01		
2.2.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-02	7.051,28	5	1	2,82		
2.2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-03	1.584,30	5	1	0,63		
2.2.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-04	4.049,33	5	1	1,62		
2.2.5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX-05	2.578,16	5	1	1,03		
2.2.	Đất cây xanh	CX-	845,86	5	1	0,34		

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao (Tầng)	Tỷ lệ (%)	Số lô	Dân số (Người)
6	sử dụng công cộng	06						
2.3	Đất thương mại	TM	8.968,60	60	7	3,59		
3	**Đất tín ngưỡng (Miếu hiện hữu)**	**DT**	**500,00**	**-**	**-**	**0,20**		
4	**Đất cây xanh chuyên dụng**	**CXCL**	**2.263,82**	**-**	**-**	**0,91**		
4.1	Đất cây xanh cách ly 01	CXCL-01	1.380,56	-	-	0,55		
4.2	Đất cây xanh cách ly 02	CXCL-02	883,25	-	-	0,35		
5	**Đất đường giao thông**		**99.378,20**	**-**	**-**	**39,76**		
6	**Đất bãi đỗ xe**	**BDX**	**10.847,32**	**-**	**-**	**4,34**		
6.1	*Bãi đỗ xe 01*	*BDX-01*	4.212,45	-	-	1,69		
6.2	*Bãi đỗ xe 02*	*BDX-02*	3.116,66	-	-	1,25		
6.3	*Bãi đỗ xe 03*	*BDX-03*	2.749,83	-	-	1,10		
6.4	*Bãi đỗ xe 04*	*BDX-04*	768,40	-	-	0,31		
7	**Đất hạ tầng kỹ thuật khác**		**1.084,65**	**-**	**1**	**0,43**		
7.1	Trạm xử lý nước thải	HT	1.084,65	-	1	0,43		
	TỔNG		**249.926,40**			**100,00**		

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất đối với từng khu chức năng

TT	Loại đất	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (M2/người)	Chỉ tiêu (Theo QCVN01:2021/BDX)	Dân số (Người)
1	**Đất nhà ở**	**102.609,18**	**41,06**	**31,2**	**25,0 m^2/người**	**3.284**
1.1	Đất nhà ở liền kề	102.609,18	41,06			3.284
2	**Đất giáo dục (Trường Mầm non)**	**3.142,47**	**1,26**	**19,2**	**12,0 m^2/cháu**	**164 (cháu)**
3	**Đất cây xanh sử**	**21.132,16**	**8,46**	**6,4**	**2,0 m^2/người**	

TT	Loại đất	Diện tích (M2)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (M2/người)	Chỉ tiêu (Theo QCVN01:2021/BDX)	Dân số (Người)
	dụng công cộng					
4	**Đất thương mại**	**8.968,60**	**3,59**			
5	**Đất đường giao thông**	**99.378,20**	**39,76**	**30,3**	**5,0 m^2/người**	
6	**Đất bãi đỗ xe**	**10.847,32**	**4,34**	**3,3**	**2,5 m^2/người**	

Các chỉ tiêu quy hoạch bước đầu đã đáp ứng được nhu cầu sử dụng của người dân Khu tái định ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế với các chỉ tiêu về đất nhà ở, đất giáo dục, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất đường giao thông và bãi đỗ xe.

III. Quá trình tổ chức lấy ý kiến:

Ngày 23/4/2026, Phòng kinh tế xã Xuân Quế cùng đơn vị tư vấn và ấp đã phối hợp cùng tiến hành niêm yết lấy kiến cộng đồng dân cư về hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế. Sau 30 ngày niêm yết, Phòng kinh tế xã Xuân Quế cùng đơn vị tư vấn lập biên bản kết thúc niêm yết vào ngày 25/5/2026, tại thời điểm kết thúc niêm yết nhận được ý kiến đồng thuận và có Báo cáo số 03a/BC-PKT ngày 27/5/2026 của phòng Kinh tế về việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Ngày 14/5/2026, Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã Xuân Quế có văn bản số 451/UBND-KTN về việc lấy ý kiến hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế đến cơ quan chuyên môn về quy hoạch đô thị và nông thôn trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp thành phố theo quy định tại điều 37 Luật quy hoạch đô thị và nông thôn. Qua tổng hợp nhận được các ý kiến góp ý: Sở Xây dựng thành phố Đồng Nai tại văn bản số 1733/SXD-QLQH&PTĐT, ngày 08/6/2026; Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đồng Nai tại văn bản số 3108/SNNMT-QH, ngày 12/6/2026; Sở Tài chính thành phố Đồng Nai tại văn bản số 876/STC-KTN, ngày 18/5/2026 .

Ngày 6/6/2026, đơn vị tư vấn có văn bản tiếp thu giải trình các ý kiến góp ý của Sở ban ngành và nộp lại hồ sơ.

Ngày 07/7/2026 hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế được Hội đồng thẩm định quy hoạch đô thị nông thôn xã thống nhất thông qua tại Biên bản số 02/BB-HĐTĐ

Ngày 10/8/2026, đơn vị tư vấn tiếp nộp lại hồ sơ và Phòng Kinh tế có Tờ trình số 239/TTr-PKT về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế.

IV. Kết quả thẩm định:

1. Việc tuân thủ trình tự, thủ tục lập hồ sơ:

- Ngày 13/04/2026, Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế tại Quyết định số 464/QĐ-UBND;

- Lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Nam Quốc

- Thẩm định hồ sơ quy hoạch: Hội đồng thẩm định quy hoạch xã Xuân Quế

- Phê duyệt quy hoạch: UBND xã Xuân quế phê duyệt theo quy định tại Khoản 4 Điều 41 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024.

2. Việc đáp ứng điều kiện của tổ chức tư vấn lập quy hoạch quy định tại điều 18 của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn:

- Đơn vị tư vấn quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Nam Quốc có Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HAN-00006669 ngày 23/9/2019 do Sở Xây dựng Hà Nội cấp; Phạm vi hoạt động xây dựng: Lập quy hoạch xây dựng Hạng II.

- Cá nhân đảm nhiệm chức danh chủ nhiệm đồ án, chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch xây dựng:

+ Chủ nhiệm đồ án quy hoạch xây dựng: Phạm Anh Tuấn, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số HCM-00008641 ngày 19/12/2022 do Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh cấp; Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng Hạng II.

+ Chủ trì thiết kế đồ án quy hoạch hệ thống giao thông: Nguyễn Xuân Dương, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAL-00053261 ngày 11/11/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp; Lĩnh vực hành nghề: Thiết kế quy hoạch xây dựng, Thiết kế xây dựng công trình Giao thông đường bộ Hạng II;

+ Chủ trì thiết kế đồ án quy hệ thống cấp, thoát nước: Đào Nguyễn Duy Thanh Quang, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số BAL-00053260 ngày 11/11/2022 do Sở Xây dựng tỉnh Bạc Liêu cấp; Thiết kế xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật, thiết kế quy hoạch xây dựng Hạng II;

+ Chủ trì thiết kế đồ án quy hệ thống cấp điện: Huỳnh Trung Hậu, Chứng chỉ hành nghề hoạt động xây dựng số KIG-00171501 ngày 27/7/2023 do Sở Xây dựng tỉnh Kiên Giang cấp; Thiết kế Cơ – Điện công trình Hạng III;

2. Căn cứ lập quy hoạch tỷ lệ 1/500.

Hồ sơ nghiệm thu kết quả khảo sát địa hình dự án lập quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế ngày 10/3/2026.

- Quyết định số 129/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ ngày 27/02/2025 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Sông Nhạn, huyện Cẩm Mỹ đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2030;

- Tài liệu, số liệu về hiện trạng kinh tế - xã hội, điều kiện tự nhiên của địa phương và hiện trạng các thông số khảo sát tại khu vực lập quy hoạch

3. Sự phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch, quy chuẩn, tiêu chuẩn áp dụng:

Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế do Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư Nam Quốc lập phù hợp với nhiệm

vụ quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 464/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân xã Xuân Quế ngày 13/04/2026 và phù hợp Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

4. Việc đáp ứng nguyên tắc, yêu cầu về lập quy hoạch chi tiết

Nguyên tắc trong hoạt động Quy hoạch chi tiết Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế của chủ đầu tư đảm bảo theo quy định tại điểm c khoảng 1 điều 7 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; các nội dung, cụ thể hóa theo quy hoạch chung.

V. Kết luận:

Thành phần hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế trình thẩm định phê duyệt, phù hợp quy định tại Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng, đáp ứng các yêu cầu theo quy định, đủ điều kiện xem xét trình phê duyệt.

Trên đây là nội dung báo cáo tổng hợp quá trình thẩm định của phòng Kinh tế về hồ sơ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu tái định cư ấp Sông Nhạn, xã Xuân Quế. Kính trình UBND xã Xuân Quế xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- HĐTĐ quy hoạch xã (báo cáo);
- Trưởng, Phó Trường phòng;
- Lưu: VT, XD.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H C N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. XUÂN QUẾ - T.P ĐỒNG NAI

Nguyễn Đình Phúc