

TỜ TRÌNH

**Về việc xin điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ,
tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035**

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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 Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 703/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc điều chỉnh cục bộ hướng tuyến Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh (lý trình Km104+750-Km111+611, đoạn qua đầm An Khê);

Căn cứ Biên bản Hội nghị lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư về nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ đến năm 2035 ngày 14/12/2022;

Căn cứ Ý kiến thống nhất của các thành viên UBND thị xã tại Phiếu lấy ý kiến ngày 17/01/2023;

Căn cứ Công văn số 242/SXD-QHKT ngày 17/02/2023 về việc bổ sung hồ sơ Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản kiểm tra hiện trường ngày 14/4/2023;

Xét đề nghị của Phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 27/TTr-QLĐT ngày 18/5/2023.

Sau khi kiểm tra, rà soát các điều kiện, nguyên tắc, trình tự thủ tục điều chỉnh cục bộ đồ án theo đúng quy định hiện hành, UBND thị xã Đức Phổ kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng thống nhất điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung (điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035, với một số nội dung như sau:

1. Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ là cần thiết nhằm phục vụ lợi ích cộng đồng, hướng đến việc khả thi trong công tác triển khai và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng, đảm bảo các điều kiện, nguyên tắc, trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 47, Điều 48 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và khoản 8, khoản 10 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch. Việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung

(điều chỉnh) đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 49 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và khoản 9 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

2. Nội dung điều chỉnh cục bộ

- Vị trí 01:

+ Điều chỉnh đất mặt nước thành đất phát triển đô thị tại khu vực phía Đông tuyến đê biển Thôn Thạnh Đức: Tại khu vực tuyến đê biển thôn Thạnh Đức, xã Phổ Thạnh đã thi công, khu vực phía Đông tuyến đê biển cần được điều chỉnh từ đất mặt nước thành đất phát triển đô thị để khai thác hiệu quả quỹ đất dọc tuyến đê. Nội dung điều chỉnh cũng cơ bản phù hợp với định hướng của đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt, tuy nhiên tuyến đê đã thi công đã có sự vi chỉnh về phía Tây so với tuyến đường giao thông được định hướng theo đồ án QHC năm 2017.

+ Điều kiện, lý do điều chỉnh quy hoạch: phục vụ lợi ích cộng đồng, hướng đến việc khả thi trong công tác triển khai và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

- Vị trí 02:

+ Điều chỉnh mặt cắt cầu quy hoạch mới kết nối từ Khu đô thị mới Sa Huỳnh với Đường đê biển thôn Thạnh Đức: Điều chỉnh mặt cắt cầu từ 27m giảm xuống còn 13m và cao độ tại vị trí đầu cầu phía tây (nút t21) từ +3,10m thành +2,05m

+ Điều kiện, lý do điều chỉnh quy hoạch: phục vụ lợi ích cộng đồng, hướng đến việc khả thi trong công tác triển khai và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

- Vị trí 03:

+ Vi chỉnh vị trí đất trung tâm y tế Sa Huỳnh cho phù hợp với hiện trạng khu đất cho phù hợp với hiện trạng khu đất, đảm bảo vị trí hình dáng khu đất phù hợp hiện trạng khu vực. Kiến nghị điều chỉnh tim tuyến D1 về phía Bắc khoảng 5m để đảm bảo mặt cắt đường theo QHC 2017; giảm mặt cắt đường D2 từ 20,5m còn 11,5m (vì đây là tuyến đường nội bộ của khu vực); cơ bản tuân thủ hướng tuyến và mặt cắt của đường D3.

+ Điều kiện, lý do điều chỉnh quy hoạch: phục vụ lợi ích cộng đồng, hướng đến việc khả thi trong công tác triển khai và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng.

- Vị trí 04:

+ Điều chỉnh đất thương mại dịch vụ (Khu vực chợ Sa Huỳnh cũ, khoảng 0,19ha) sang đất công viên cây xanh nhằm tạo không gian sinh hoạt, vui chơi giải trí cho người dân trong khu vực.

+ Điều kiện, lý do điều chỉnh quy hoạch: phục vụ lợi ích cộng đồng, hướng đến việc khả thi trong công tác triển khai và thực hiện các dự án đầu tư xây dựng

- Vị trí 05

+ Cập nhật vị trí chùa Từ Phước hiện trạng, điều chỉnh đất thương mại dịch

vụ (khoảng 0,07ha) sang đất tôn giáo, tín ngưỡng

+ Điều kiện, lý do điều chỉnh quy hoạch: được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng tại khu vực.

(Có Bản vẽ và Báo cáo điều chỉnh cục bộ kèm theo)

3. Việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch được thực hiện theo Điều 48, 49 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và được sửa đổi, bổ sung tại khoản 9 Điều 29 Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch:

- Tập trung vào nội dung cần điều chỉnh, nội dung không điều chỉnh của đồ án đã phê duyệt vẫn giữ nguyên giá trị pháp lý.

- Việc điều chỉnh được xác định trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang đô thị để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Nội dung dự kiến điều chỉnh không làm thay đổi tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị; bảo đảm không làm quá tải hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch;

4. Trường hợp được UBND tỉnh, Sở Xây dựng điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 như nêu trên, UBND thị xã Đức Phổ sẽ cập nhật nội dung điều chỉnh vào các đồ án quy hoạch trên và tổ chức công khai rộng rãi.

5. Đối với tuyến Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh, UBND tỉnh đã có Quyết định điều chỉnh cục bộ hướng tuyến Đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh (lý trình Km104+750-Km111+611, đoạn qua đầm An Khê). Hiện nay, UBND thị xã đang tổ chức lập đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2045 và sẽ cập nhật hướng tuyến điều chỉnh vào đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung theo đúng quy định.

Kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng quan tâm, xem xét thống nhất./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- CT, PCT UBND thị xã;
- UBND phường Phổ Thạnh;
- Văn phòng HĐND & UBND;
- Lưu: VT, P.QLĐT^{dtsang}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Võ Thanh Hùng