

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂY SƠN**

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

Số: /TTr-UBND

Tây Sơn, ngày tháng năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung
xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19 tháng 5 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 559/UBND-KT ngày 27 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc cho chủ trương điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn đến năm 2035;

Thực hiện Văn bản số 4031/UBND-KT ngày 16 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc hoàn thiện đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn đã hoàn thiện các nội dung của đồ án quy hoạch theo ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh; Ủy ban nhân dân huyện kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

2. Phạm vi, diện tích:

- Điều chỉnh cục bộ tại khu vực đã lập và phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; có giới cận:

- + Phía Bắc giáp: Huyện Vĩnh Thạnh và huyện Phù Cát;
- + Phía Nam giáp: Huyện Vân Canh;
- + Phía Đông giáp: Huyện Phù Cát và thị xã An Nhơn;
- + Phía Tây giáp: Thị xã An Khê và huyện K'Bang, tỉnh Gia Lai.

- Diện tích nghiên cứu điều chỉnh: 69.296 ha.

3. Mục tiêu

- Xác định rõ các mối liên kết về giao thông của đô thị với khu vực lân cận như với huyện Phù Cát, tuyến cao tốc Quy Nhơn - Pleiku, tuyến tránh đô thị ở phía Nam thị trấn Phú Phong; điều chỉnh các tuyến giao thông đô thị, giao thông đối ngoại trên cơ sở nghiên cứu sâu về địa hình, địa mạo; tạo ra tính khả thi để triển khai các đồ án quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết.

- Khoanh vùng, xác định cụ thể hơn trung tâm của các khu vực dự kiến thành phường và các khu vực đô thị hóa trọng điểm; tăng tính khả thi và trọng điểm trong quá trình đầu tư xây dựng khu vực đô thị hóa, khu vực nội thị trong tương lai đảm bảo không làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị.

- Cụ thể hóa các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các chương trình phát triển và kêu gọi đầu tư xây dựng đô thị.

4. Nội dung điều chỉnh: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035 được điều chỉnh cục bộ theo các nội dung chính như sau:

4.1. Cập nhật các dự án giao thông

- Cập nhật lại hướng tuyến đường bộ cao tốc CT20 (Quy Nhơn - Pleiku) theo Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01 tháng 9 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ.

- Cập nhật hướng tuyến đường bộ Cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 - 2025, đoạn qua địa bàn tỉnh Bình Định.

- Cập nhật tuyến đường tránh đô thị (tuyến tránh Quốc lộ 19 phía Nam thị trấn Phú Phong) theo báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021.

4.2. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh giảm diện tích đất đô thị tại khu vực phía Nam các xã Bình Thành và Bình Hòa để giữ lại đất nông nghiệp và hành lang thoát lũ; điều chỉnh vị trí khu vực phát triển đô thị về phía Bắc sông Kôn (vị trí cầu Bình Tường) và khu vực phía Nam thị trấn Phú Phong tiếp giáp tuyến đường tránh Quốc lộ 19 nhằm tận dụng lợi thế của tuyến đường; tập trung phát triển quỹ đất dân dụng vào các khu trung tâm xã dự kiến phát triển thành phường.

- Điều chỉnh vị trí khu thể dục - thể thao khu vực phía Bắc cầu Đồng Sim và bến xe trung tâm từ khu vực trung tâm đô thị về vị trí tiếp giáp với tuyến giao thông đối ngoại (tuyến tránh Quốc lộ 19 phía Nam thị trấn Phú Phong) nhằm giảm áp lực giao thông nội thị và đảm bảo tiếp cận giao thông đối ngoại; đồng thời, chuyển đổi chức năng khu trung tâm thể dục thể thao cũ thành khu vực phát triển đô thị, dịch vụ.

- Điều chỉnh khu vực cảnh quan (núi Ông Đốc, xã Bình Tường) thành công viên cấp đô thị nhằm tạo điểm nhấn đô thị và tiện ích cảnh quan cho các khu vực phát triển đô thị lân cận.

- Điều chỉnh chức năng quỹ đất cây xanh dọc suối dự trữ để phát triển sân golf tại xã Tây Phú, quy mô diện tích khoảng 110 ha; đồng thời điều chỉnh chức năng Khu trang trại kết hợp du lịch sinh thái tại xã Tây Phú thành Khu đô thị thương mại - dịch vụ và du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

- Điều chỉnh vị trí 02 cầu Bình Tường và Bình Nghi về phía Nam nhằm đảm bảo việc kết nối giao thông các trục giao thông chính của đô thị với các trục giao thông đối ngoại 02 khu vực phía Bắc và phía Nam sông Kôn (từ tuyến đường tránh phía Nam Quốc lộ 19 kết nối tuyến đường QL19B và ĐT 638).

- Điều chỉnh mở rộng đất phát triển công nghiệp tại các cụm công nghiệp bao gồm: Cụm công nghiệp Gò Cày, Cụm công nghiệp Bình Tân, Cụm công nghiệp Bình Nghi, Cụm công nghiệp Hóc Bơm, Cụm công nghiệp Tây Xuân, Cụm công nghiệp Cầu 16, khu vực phát triển Khu công nghiệp tại xã Tây Giang để phù hợp với nhu cầu và nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Điều chỉnh giảm quy mô diện tích 02 cụm công nghiệp Gò Đá và Trường Định do nằm gần các khu dân cư.

- Điều chỉnh vị trí trạm xử lý nước thải tại xã Tây Xuân (vị trí gần đập dâng Phú Phong) vào khu vực tiếp giáp Cụm công nghiệp Phú An (vị trí phía Nam tuyến đường Quốc lộ 19).

- Điều chỉnh cục bộ quy mô, vị trí các khu dân dụng đô thị cho phù hợp, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến chỉ tiêu, tính chất, chức năng và quy mô của toàn đô thị đã được phê duyệt.

4.3. Nội dung bổ sung

- Bổ sung tuyến đường giao thông đối ngoại ở phía Bắc (lộ giới 30m) kết nối các xã Tây Bình, Bình Hòa và Bình Thành với tuyến đường đi Phú Phong - Vĩnh Thạnh nhằm giảm tải áp lực giao thông cho tuyến đường Quốc lộ 19B, phân tách giao thông đối ngoại và giao thông khu vực nội thị; bổ sung tuyến đường trục Bắc - Nam (lộ giới 30m) kết nối tuyến đường tránh Quốc lộ 19 phía Nam thị trấn Phú Phong đến tuyến đường Quốc lộ 19B.

- Bổ sung khu vực phát triển đô thị ở phía Nam xã Tây Giang đến giáp hành lang bảo vệ an toàn tuyến điện cao thế 110kV hiện hữu và khu vực phát triển đô thị, dịch vụ du lịch sinh thái phía bờ Bắc sông Kôn (khu vực thôn Hữu Giang, xã Tây Giang) nhằm khai thác hiệu quả cảnh quan ven bờ sông Kôn.

- Bổ sung quỹ đất phát triển du lịch Thác Đổ tại xã Vĩnh An nhằm khai thác hiệu quả cảnh quan thiên nhiên vốn có tại khu vực.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng quy hoạch sử dụng đất sau khi điều chỉnh cục bộ đến năm 2035

ST T	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH CHUNG ĐT TÂY SON ĐẾN NĂM 2035, Dân số 145.000-150.000 người (Quyết định Số 2248 /QĐ-UBND ngày 09 tháng 6 năm 2020)		ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ ĐẾN NĂM 2035 Dân số 145.000- 150.000 người	
		DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)
	Tổng diện tích tự nhiên (I)+(II)	69.296,00	100	69.296,00	100
I	Đất xây dựng đô thị	6.823,81	9,84	7.278,81	10,5
I.1	Đất dân dụng	1.290,00		1.465,00	
1	Đất đơn vị ở	750,00		900,00	
2	Đất công trình công cộng đô thị	120,00		120,00	

3	Đất giáo dục (THPT)	15,00		15,00	
4	Đất cây xanh cấp đô thị - TT TDTT	135,00		140,00	
5	Đất GT - HTKT (Giao thông đô thị)	270,00		290,00	
I.2	Đất ngoài dân dụng	5.533,81		5.813,81	
1	Đất giao thông đối ngoại (QL19, QL19B, các ĐT, ĐH...)	494,46		524,46	
2	Đất an ninh quốc phòng	2.871,37		2.871,37	
3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	32,51		32,51	
4	Đất di tích danh thắng	49,09		49,09	
5	Đất cơ sở sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	135,06		135,06	
6	Đất phát triển công nghiệp, cụm công nghiệp	1.801,60		2.051,60	
7	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp ngoài dân dụng	124,48		124,48	
8	Đất HTKT đầu mối (BCVT, XLCT, TRAM 110kV, nhà máy nước)	25,24		25,24	
II	Đất khác	62.412,19	90,1	62.017,19	89,5
1	Đất KDC nông thôn	598,68		540,41	
2	Đất cây xanh chuyên đề (hành lang cảnh quan theo các sông)	1.442,69		1.482,69	
3	Đất nông nghiệp	17.576,58		17.397,50	
4	Đất lâm nghiệp	39.783,50		39.682,55	
4.1	Đất rừng phòng hộ	21.691,00		21.691,00	
4.2	Đất rừng sản xuất	18.092,50		17.892,50	
5	Đất sông suối, MNCD	2.287,95		2.287,95	
6	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	180,00		180,00	
7	Đất phi nông nghiệp khác (hành lang điện phía nam đi Gia lai)	446,09		446,09	
8	Đất chưa sử dụng	96,70		0,00	

(Cụ thể có thuyết minh và đồ án kèm theo)

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn kính trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt đồ án để huyện có cơ sở triển khai thực hiện bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng tỉnh Bình Định;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phan Chí Hùng