

Số: /TTr-UBND

Tây Sơn, ngày tháng 5 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thẩm định trình 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: Sở Xây dựng 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;

Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn kính đề nghị Sở Xây dựng tỉnh xem xét thẩm định, trình 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, 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 theo các nội dung chính như sau:

- Chuyển đổi chức năng khu trung tâm thể dục thể thao đô thị tại khu vực phía Bắc cầu Đồng Sim, thuộc khu đô thị phía Đông thị trấn Phú Phong thành khu vực phát triển hỗn hợp bao gồm: đất ở, công viên cây xanh, dịch vụ, thương mại đô thị để tạo điểm nhấn. Bố trí khu trung tâm thể dục thể thao đô thị tại phía Nam của tuyến tránh QL19 (tại điểm giao giữa tuyến tránh QL19 và tuyến đường vào khu du lịch Hầm Hô hiện nay).

- Điều chỉnh khu vực cây xanh cảnh quan (núi Ông Đốc, xã Bình Tường) thành công viên Lâm viên cấp đô thị.

- Bổ sung khu vực phát triển đô thị ở phía Nam xã Tây Giang đến sát tuyến điện cao thế 110kV hiện hữu và khu vực thôn Hữu Giang.

- Điều chỉnh vị trí bến xe đô thị sang vị trí mới theo hướng tiếp cận tuyến tránh đô thị hiện nay.

- Điều chỉnh tuyến đường tránh đô thị (tránh QL19) cho đúng theo thực tế phát triển (theo báo cáo nghiên cứu khả thi được phê duyệt tại Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định).

- Bổ sung thêm cầu bắt qua sông Kôn nhằm kết nối khu vực phía Nam và phía Bắc sông Kôn, nâng tổng số cầu bắt qua sông Kôn là 09 cầu; củng cố tuyến du lịch kết nối các tháp cổ gồm: Tháp Dương Long, tháp Thủ Thiện; kết nối khu vực công nghiệp Nam Quốc lộ 19, Khu Công nghiệp Bình Nghi - Nhơn Tân với QL19B và Cảng hàng không Phù Cát; kết nối khu vực xã Tây Thuận và thôn Hữu Giang, xã Tây Giang.

- Thay đổi một số vị trí đất phát triển đô thị tập trung sang đất nông nghiệp xen kẽ đất ở hiện hữu; tập trung phát triển quỹ đất đơn vị ở vào các khu trung tâm xã dự kiến phát triển thành phường; áp dụng theo quy chuẩn QCVN 01/2021/BXD.

- 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.

- Bổ sung tuyến đường phía Bắc và phía Nam song song với QL19B có lộ giới 30m đi qua các xã Tây Bình, Bình Hòa, Bình Thành, nối vào đường Phú Phong - Vĩnh Thạnh và tuyến phía Nam QL19;

- Mở rộng đất công nghiệp tại các cụm công nghiệp bao gồm: Cụm Công nghiệp Gò Cây, Cụm Công nghiệp Bình Tân, Cụm Công nghiệp Bình Nghi, Cụm Công nghiệp Hóc Bơm, Cụm Công nghiệp Tây Xuân; khu vực phát triển công nghiệp tại xã Tây Giang.

- Điều chỉnh một số khu vực chức năng khác để phù hợp với tình hình phát triển thực tế cũng như định hướng lâu dài của địa phương.

5. Quy hoạch sử dụng đất

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

STT	HẠNG MỤC	QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ TÂY SƠN 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 (ha)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên (I)+(II)	69.296,00	100,00	69.296,00	100,00

I	Đất xây dựng đô thị	6.823,81	9,84	7.557,81	10,9
I.1	Đất dân dụng	1.1290,04		1.654,00	
1	Đất đơn vị ở	750,00		1.089,60	
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 TDDT	135,10		140,00	
5	Đất GT - HTKT (Giao thông đô thị)	270,00		290,4	
I.2	Đất ngoài dân dụng	5.533,81		5903,81	
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		2051,60	
7	Đất cơ quan, công trình sự nghiệp ngoài dân dụng	124,48		124,48	
8	Đất HTKT đầu mối (BCVT, XLCT, TRẠM 110kV, nhà máy nước)	25,24		25,24	
II	Đất khác	62.412,19	90,16	61.738,19	89,1
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		1.442,69	
3	Đất nông nghiệp	17.576,58		17.257,55	
4	Đất lâm nghiệp	39.783,50		39.583,50	
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 đề nghị Sở Xây dựng tỉnh xem xét thẩm định, trình phê duyệt đồ án để huyện có cơ sở triển khai thực hiện bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Văn Khánh