

TỜ TRÌNH

Về việc xin chủ trương và bố trí kinh phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Dự án: Khu đô thị ven sông phía Bắc thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Đấu thầu số 43/2013/QH13 ngày 26/11/2013;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch số 35/2018/QH14 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng”;

Căn cứ Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch chung mở rộng thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX, đề ra mục tiêu: Phấn đấu đến năm 2025 phát triển đô thị Châu Ô và các vùng lân cận đạt chuẩn đô thị loại IV; phát triển huyện Bình Sơn thành thị xã trực thuộc tỉnh; Thị trấn Châu Ô là Trung tâm của thị xã Bình Sơn.

Thị trấn Châu Ô được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chung mở rộng đô thị tại Quyết định số 275/QĐ-UBND ngày 31/8/2015 với quy mô 679,883 ha; là trung tâm của khu đô thị Châu Ô - Bình Long, cùng với các đô thị Dốc Sỏi, đô thị Vạn Tường, đô thị Sạ Kỳ và đô thị Tịnh Phong thuộc huyện Sơn Tịnh được Chính phủ phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Dung Quất; đã đề ra những định hướng chiến lược cho quá trình phát triển đô thị lâu dài và đáp ứng tình hình thực tế của địa phương.

Tuy nhiên, theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị thì thị trấn Châu Ô chưa đảm bảo tiêu chuẩn đô thị loại IV và trở thành trung tâm của thị xã Bình Sơn trong tương lai; vì các tiêu chí như: quy mô dân số, mật độ dân số, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp, chỉ tiêu đất dân dụng, tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng ... chưa đáp ứng yêu cầu. Do đó, cần phải mở rộng diện tích nội thị và phát triển thêm cơ sở hạ tầng, cụ thể là cần phát triển thêm các khu dân cư mới để thu hút dân cư, nâng mật độ dân số khu vực nội thành, nội thị tính trên diện tích đất xây dựng đô thị, nâng chỉ tiêu đất dân dụng và hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật chống ngập úng đô thị.

Vì vậy, để đảm bảo thị trấn Châu Ô và các vùng lân cận đạt tiêu chí đô thị loại IV theo định hướng phát triển của huyện Bình Sơn đến năm 2025 và thực hiện thành công Nghị quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Quảng Ngãi lần thứ XX, UBND huyện Bình Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét, thống nhất chủ trương và bố trí kinh phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị ven sông phía Bắc thị trấn Châu Ô; với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Khu đô thị ven sông phía Bắc thị trấn Châu Ô, huyện Bình Sơn.

2. Địa điểm: Thuộc Thị trấn Châu Ô và các xã: Bình Trung, Bình Dương, Bình Nguyên, Bình Chánh, Bình Thạnh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi.

- Góp phần hoàn thiện các tiêu chí để đánh giá đô thị Châu Ô và các vùng lân cận đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV; cùng với đô thị Vạn Tường và các đô thị vệ tinh xây dựng và phát triển huyện Bình Sơn thành thị xã Bình Sơn trực thuộc tỉnh Quảng Ngãi.

- Tăng tính hiệu quả khai thác quỹ đất ở trên địa bàn huyện, làm cơ sở cho việc kêu gọi Nhà đầu tư, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội, tạo nguồn thu ngân sách địa phương và đầu tư đồng bộ hạ tầng từ vốn ngoài ngân sách nhà nước.

4. Quy mô và phạm vi ranh giới:

a) Quy mô dự án:

+ Diện tích quy hoạch khoảng 1.318 ha.

b) Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp sông Trà Bồng;
- Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1, khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp sông Trà Bồng, khu dân cư hiện trạng và đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Bắc: Giáp tuyến đường Trị Bình - Dung Quất.

(Có sơ đồ vị trí kèm theo)

5. Kinh phí thực hiện lập quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000): Khoảng 5.712,554 triệu đồng (Có khái toán kinh phí kèm theo, sẽ chuẩn xác khi thẩm định, phê duyệt dự toán).

6. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2022.

UBND huyện Bình Sơn kính đề nghị UBND tỉnh Quảng Ngãi xem xét, thống nhất chủ trương và bố trí vốn để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Sở: KH&ĐT, TC, XD;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Phòng: KT&HT, TC-KH;
- CVP, các PCVP, CV;
- Lưu VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



[Handwritten signature]
Võ Văn Đồng