

Số: /BC-HĐND

Quảng Ngãi, ngày tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO

Thẩm tra Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua Đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất kèm theo Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh

Thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND tỉnh, Ban Kinh tế - Ngân sách của HĐND tỉnh thẩm tra Dự thảo Nghị quyết về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất kèm theo Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh, ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách như sau:

I. Về cơ sở pháp lý

UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất là đảm bảo thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34 (Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đề án quy hoạch xây dựng) Luật Xây dựng “4. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt”.

II. Về đề án Quy hoạch phân khu

1. Về trình tự, thủ tục lập đề án Quy hoạch phân khu:

Trình tự, thủ tục lập Đề án QHPK cơ bản đảm bảo theo quy định của Luật Xây dựng, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, theo đó, Đề án QHPK đã tiến hành lấy ý kiến của các sở, ngành, cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư trong khu vực lập hoạch. Tuy nhiên, để HĐND tỉnh có cơ sở thảo luận, xem xét, quyết định, đề nghị giải trình và làm rõ thêm nội dung sau:

a) Về lấy ý kiến của tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư có liên quan về đề án quy hoạch:

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch, phía Tây giáp hành lang bảo vệ đường ống Nhà máy lọc dầu Dung Quất; Phía Nam giáp Nhà máy lọc dầu Dung Quất. Trong khu vực lập quy hoạch, có 02 dự án Kho ngầm chứa dầu thô và xăng dầu tại KKT Dung Quất, Kho xăng dầu 182 của Cục Xăng dầu. Mặt khác, đề án quy hoạch định hướng phát triển khu vực vui chơi giải trí, thương mại, dịch vụ, sân golf tiếp giáp với các kho xăng dầu, đầu tư các tuyến đường vượt ống dẫn dầu. Tuy nhiên, qua xem xét hồ sơ, cơ quan lập quy hoạch chưa tổ chức lấy ý kiến của Cục Xăng dầu, Công ty Lọc hóa dầu Bình Sơn là **chưa đảm bảo quy định về trách nhiệm lấy ý kiến các tổ chức có liên quan** đến đề án quy hoạch xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 16 (Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch xây dựng) Luật Xây dựng.

b) Thẩm định đồ án quy hoạch:

Hồ sơ trình HĐND tỉnh thông qua Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất có kèm theo Báo cáo thẩm định số 83/BC-SXD ngày 14/6/2024 của Sở Xây dựng. Tuy nhiên, nội dung báo cáo không nêu rõ nội dung thẩm định, kết quả thẩm định.

c) Về lấy ý kiến của Bộ Xây dựng:

Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 25 (Trình tự, thủ tục thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng) Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ thì UBND tỉnh có trách nhiệm lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt đối với các đồ án quy hoạch. Hiện nay, UBND tỉnh đã có văn bản (số 3193/UBND-KTN ngày 19/6/2024) lấy ý kiến nhưng Bộ Xây dựng chưa có văn bản trả lời. Do đó, đề nghị làm rõ và khẳng định việc trình HĐND tỉnh thông qua khi chưa có ý kiến của Bộ Xây dựng có đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định nêu trên.

2. Về thuyết minh đồ án Quy hoạch phân khu Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất

Nội dung Đồ án quy hoạch phân khu cơ bản đảm bảo, Ban cơ bản thống nhất với đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất. Ngoài ra, Ban có ý kiến thẩm tra như sau:

2.1. Về vị trí, phạm vi, tính chất, yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ của đồ án quy hoạch:

a) Về vị trí, phạm vi: Theo ý kiến của Công an tỉnh, đồ án quy hoạch nằm trên 02 xã của huyện Bình Sơn: Bình Thuận và Bình Trị thuộc khu vực biên giới biển. Do đó, đề nghị rà soát, đảm bảo các hoạt động trong khu vực biên giới biển theo đúng quy định tại Nghị định số 71/2015/NĐ-CP ngày 03/9/2015 của Chính phủ Về quản lý hoạt động của người, phương tiện trong khu vực biên giới biển Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

b) Về tính chất: Theo như phân tích của đồ án, khu vực tiếp giáp liền kề với biển Đông, thách thức của khu vực lập quy hoạch là chịu ảnh hưởng trực tiếp của mưa bão. Do đó, làm rõ thêm tính khả thi khi xác định tính chất, mục tiêu của khu vực lập quy hoạch là trung tâm phát triển dịch vụ, thương mại, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể dục thể thao.

c) Về yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ trong lập quy hoạch xây dựng: Đề nghị làm rõ, khẳng định sự phù hợp, tính thống nhất của đồ án quy hoạch phân khu đối với Chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực, Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch chung Khu Kinh tế Dung Quất, các Quy hoạch phân khu xây dựng và các quy hoạch có liên quan theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 14 Luật Xây dựng (được sửa đổi bởi Điểm a Khoản 3 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018).

2.2. Về Cơ sở lập đồ án (Chương III):

2.2.1. Về đánh giá các dự án, quy hoạch đã và đang triển khai trong

khu vực quy hoạch:

a) Về Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi:

Trong khu vực lập quy hoạch có 02 dự án Kho ngầm chứa dầu thô và xăng dầu tại KKT Dung Quất, Kho xăng dầu của Cục Xăng dầu đang triển khai. Đồng thời, tại Phụ lục XIV kèm theo Quyết định số 1456/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, có **phê duyệt danh mục thu hút đầu tư Dự án Đầu tư, mở rộng các kho chứa các sản phẩm lọc hóa dầu** tại địa bàn huyện Bình Sơn. Do đó, đề nghị rà soát, khẳng định vị trí của Dự án Đầu tư, mở rộng các kho chứa các sản phẩm lọc hóa dầu được phê duyệt trong Quy hoạch tỉnh **có thuộc khu vực lập quy hoạch** phân khu hay không; trường hợp xác định thuộc khu vực lập quy hoạch phân khu thì đề xuất hướng giải quyết vì hiện tại Đồ án quy hoạch không đề cập đến dự án này.

b) Về Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất:

Đồ án quy hoạch phân khu định hướng quy hoạch bên du thuyền (loại hình thuyền phục vụ du lịch như thuyền buồm, du thuyền cá nhân,...) để phục vụ du khách, nhưng chưa được định hướng trong quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất, Quy hoạch tỉnh và Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 **là chưa đảm bảo yêu cầu và nguyên tắc tuân thủ** khi lập quy hoạch xây dựng. Đề nghị giải trình.

c) Về Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn đến năm 2030:

Đề nghị đánh giá sự phù hợp của Đồ án quy hoạch phân khu với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện (Bình Sơn); trường hợp không phù hợp, cần có sự điều chỉnh cho thống nhất trước khi phê duyệt quy hoạch.

2.2.2. Về ranh giới hành lang bảo vệ bờ biển tỉnh Quảng Ngãi (trang 58):

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 24 (Các hoạt động bị nghiêm cấm trong hành lang bảo vệ bờ biển) Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo, **các hoạt động bị nghiêm cấm trong hành lang bảo vệ bờ biển: “Xây dựng mới, mở rộng công trình xây dựng, trừ công trình phục vụ mục đích quốc phòng, an ninh, phòng, chống thiên tai, sạt lở bờ biển, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng, bảo tồn và phát huy các giá trị di sản văn hóa và các công trình xây dựng khác phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng được Quốc hội, Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, người đứng đầu bộ, cơ quan trung ương, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương có biển quyết định chủ trương đầu tư.”**

Tuy nhiên, theo Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, trong hành lang bảo vệ bờ biển quy hoạch công trình sân gôn, dịch vụ du lịch **là chưa đảm bảo quy định nêu trên** của Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo (vì theo Điều 79 về Thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng của Luật Đất đai 2024, dự án sân gôn, dịch vụ, du lịch không thuộc

loại công trình xây dựng phục vụ lợi ích quốc gia, công cộng).

Do đó, đề nghị rà soát, quy hoạch mặt bằng sử dụng đất đảm bảo quy định về hành lang bảo vệ bờ biển của Luật Tài nguyên, môi trường biển và hải đảo.

2.2.3. Về quy định khoảng cách an toàn về môi trường trong khu chức năng:

Đề nghị rà soát, đảm bảo khoảng cách an toàn về môi trường, khoảng cách an toàn các hạng mục công trình của Nhà máy lọc dầu Dung Quất theo Quyết định số 933/QĐ-TTg ngày 16/6/2014 của Thủ tướng Chính phủ¹.

2.2.4. Về chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Theo nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 498/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 9 thì đất thể dục thể thao ngoài trời là **70-95 ha**; tuy nhiên, theo Tờ trình số 92/TTr-UBND cũng như thuyết minh đồ án quy hoạch thì diện tích đất xây dựng sân gôn **130,98 ha là chưa đảm bảo quy định** tại khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ (Đồ án quy hoạch phân khu phù hợp với nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt)². Vấn đề này cũng được Sở Xây dựng nêu tại Báo cáo thẩm định số 83/BC-SXD ngày 14/6/2024, theo Báo cáo này thì Sở Xây dựng sẽ phối hợp với Ban Quản lý KKT Dung Quất trình UBND tỉnh điều chỉnh Nhiệm vụ quy hoạch theo quy định trước khi thẩm định, trình phê duyệt đồ án. Do đó, đề nghị giải trình, làm rõ thêm.

2.3. Về Định hướng quy hoạch sử dụng đất (Chương IV, trang 74)

2.3.1. Về cơ cấu sử dụng đất:

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Cơ cấu sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch bao gồm đất xây dựng sân gôn khoảng 130,98 ha. Qua xem xét Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, loại đất hiện trạng dùng để quy hoạch xây dựng sân gôn gồm: LUC, LUK, BHK, LNC, RSX... Tuy nhiên, theo phương án Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050: phương án phát triển mạng lưới cơ sở thể thao *“phát triển các sân gôn phục vụ thể thao và du lịch tại các địa điểm thích hợp đảm bảo khai thác, sử dụng tiết kiệm, bền vững, hiệu quả cao nhất nguồn lực đất đai”* (tại khoản 1 Mục VI Quyết định số 1456/QĐ-TTg); phương án quy hoạch khu du lịch *“thu hút đầu tư, xây dựng một số sân gôn kết hợp với các khu nghỉ dưỡng, du lịch, thể thao, vui chơi giải trí, khu đô thị dịch vụ tại các địa điểm thích hợp, có tiềm năng, khi đáp ứng đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn”* (điểm d khoản 3 Mục IV Quyết định số 1456/QĐ-TTg).

Theo quy định về điều kiện sử dụng đất để thực hiện dự án sân gôn tại Điều 6 Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư

¹ Theo Đồ án: tại Mục III.1.5.2. Quy định khoảng cách ly an toàn về môi trường cho khu chức năng đặc thù: Cơ quan lập Quy hoạch có đề cập đến vấn đề này nhưng chưa nêu rõ việc đảm bảo theo quy định.

² 1. Đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù phải làm rõ tính chất, chức năng, các yêu cầu riêng của khu vực lập quy hoạch, đáp ứng nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

xây dựng và kinh doanh sân golf: “1. **Các loại đất không được sử dụng để xây dựng sân golf** và công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân golf: a) Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh; b) **Đất rừng, đất trồng lúa, trừ trường hợp quy định tại các khoản 2 và 3 Điều này³**”.

Vì vậy, liên quan đến nội dung này, Ban đề nghị làm rõ thêm: (1) Diện tích đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên (nếu có), đất trồng lúa trong vùng quy hoạch xây dựng sân golf là bao nhiêu ha; (2) Việc sử dụng đất lúa, đất rừng sản xuất là rừng tự nhiên (nếu có) để quy hoạch xây dựng sân golf là **chưa phù hợp với phương án quy hoạch tỉnh nêu trên** và Nghị định số 52/2020/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Về phương án tái định cư:

Phương án tái định cư được chọn là “*tổ chức việc tái định cư cho người dân hiện hữu đến các khu tái định cư đã và đang triển khai tại các khu vực lân cận như khu tái định cư Vạn Tường, khu tái định cư Mậu Trạch, khu tái định cư Tây Trà Bồng*”. Tuy nhiên, các khu tái định cư hiện hữu **đã và đang** bố trí tái định cư cho các dự án đang triển khai trên địa bàn KKT Dung Quất.

Đề nghị làm rõ số liệu quỹ đất tái định cư của các khu hiện hữu đáp ứng bao nhiêu % so với nhu cầu tái định cư hiện nay và khả năng đáp ứng nhu cầu tái định cư của đồ án; tính khả thi về việc đề xuất phương án bố trí tái định cư của quy hoạch phân khu tại các khu hiện hữu.

2.3.2. Về quy hoạch sử dụng đất (trang 83):

a) Về chức năng sử dụng đất:

Theo đồ án quy hoạch, đất xây dựng sân golf 130,98 ha (bao gồm đường golf và công trình phụ trợ⁴) là đất thể dục thể thao. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Nghị định số 52/2020/NĐ-CP, dự án sân golf là tập hợp các đề xuất có liên quan đến việc sử dụng vốn đầu tư để xây dựng mới, mở rộng sân golf và công trình phụ trợ **phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân golf**. Đồng thời, theo quy định tại khoản 1 Điều 153 Luật Đất đai 2013, cũng như quy định tại khoản 1 Điều 206 Luật Đất đai 2024, **đất thương mại dịch vụ bao gồm đất xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, thương mại, dịch vụ**.

Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 7 Thông tư số 01/2017/TT-BTNMT⁵ thì “*đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao là đất xây dựng các công trình thể dục thể thao, bao gồm: Sân tập thể thao đơn giản; sân vận động; cơ sở*

³ 2. Dự án sân golf ở vùng trung du, miền núi được sử dụng tối đa không quá 5 ha đất trồng lúa một vụ, phân tán tại địa điểm xây dựng và phải đáp ứng điều kiện về bảo vệ, phát triển đất trồng lúa, điều kiện thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

3. Dự án sân golf sử dụng đất rừng sản xuất không phải là rừng tự nhiên phải đáp ứng điều kiện cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng rừng và trồng rừng thay thế theo quy định của pháp luật về đất đai và pháp luật về lâm nghiệp.

⁴ Công trình phụ trợ phục vụ cho hoạt động kinh doanh sân golf là công trình, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân golf và cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi golf.

⁵ Quy định Định mức sử dụng đất xây dựng cơ sở văn hóa, cơ sở y tế, cơ sở giáo dục và đào tạo, cơ sở thể dục thể thao.

thể dục thể thao; nhà thi đấu và nhà tập luyện đa năng; bể bơi; khu liên hợp thể thao hoặc trung tâm thể thao cấp tỉnh, cấp vùng”, **không bao gồm sân gôn; nhưng theo quy định** tại Phụ lục I ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT⁶ thì “**đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao** là đất sử dụng vào mục đích xây dựng các công trình phục vụ thể dục thể thao **bao gồm:** khu liên hợp thể thao, trung tâm thể thao, sân vận động, **sân gôn**, bể bơi và cơ sở tập luyện, huấn luyện, thi đấu thể dục, thể thao khác; kể cả phần diện tích làm văn phòng, nơi bán vé, bán đồ lưu niệm, bán dụng cụ thể dục thể thao, khách sạn, nhà nghỉ, nhà hàng, bãi đỗ xe và các khu chức năng khác thuộc phạm vi cơ sở thể dục thể thao (trừ cơ sở thể dục thể thao do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý)”.

Do đó, đề nghị làm rõ thêm quy hoạch sử dụng đất xây dựng sân gôn là đất thể dục thể thao có đảm bảo quy định của pháp luật về đất đai và Nghị định số 52/2020/NĐ-CP của Chính phủ hay không; trường hợp không đảm bảo thì rà soát, xác định chức năng sử dụng đất của sân gôn (đường gôn; công trình, hạng mục công trình phục vụ cho việc quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng, kinh doanh sân gôn; cơ sở lưu trú, dịch vụ cho người chơi gôn...) để đảm bảo quy định của pháp luật.

b) Đề nghị quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu **phải đảm bảo cơ cấu sử dụng đất, chỉ tiêu sử dụng đất** của Đồ án Quy hoạch chung KKT Dung Quất, tuân thủ chỉ tiêu chỉ sử dụng đất quốc gia được Thủ tướng Chính phủ phân bổ tại các Quyết định số: 326/QĐ-TTg, 227/QĐ-TTg, phương án Quy hoạch tỉnh thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1456/QĐ-TTg ngày 22/11/2023.

c) Về xác định chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu: Tại Tờ trình số 92/TTr-UBND của UBND tỉnh cũng như thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu **trình bày cụ thể đất xây dựng sân gôn**. Tuy nhiên, theo Phụ lục V Thông tư số 04/2022/TT-BXD Quy định về thể hiện chức năng sử dụng đất trong đồ án quy hoạch phân khu xây dựng, trong đồ án **chỉ thể hiện** đất thể dục thể thao, đất dịch vụ - du lịch...; không ghi cụ thể mục đích sử dụng đất. Do đó, đề nghị điều chỉnh nội dung này trong đồ án quy hoạch phân khu trước khi trình UBND tỉnh phê duyệt để đảm bảo quy định.

d) Hiện trạng sử dụng đất của khu vực lập quy hoạch, diện tích đất sản xuất nông nghiệp là 236,71 ha (chiếm 45,4%), theo quy hoạch đến năm 2045 diện tích đất này không còn. Do đó cần có giải pháp chuyển đổi cơ cấu lao động, chuyển đổi nghề cho người nông dân khi bị thu hồi đất để đảm bảo cuộc sống được cải thiện, tốt hơn so với trước quy hoạch.

2.4. Về tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan:

a) Đối với khu vực đầm ngập mặn Bàu Cá Cối:

Hiện nay, người dân đang khai thác du lịch cộng đồng tại khu rừng ngập mặn Bàu Cá Cối rất hiệu quả. Theo Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến

⁶ Quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

năm 2030 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/1/2020, **nhiệm vụ trọng tâm, đột phá trong phát triển du lịch đến năm 2030 là phát triển du lịch cộng đồng**. Đồng thời, ý kiến của cộng đồng dân cư xã Bình Thuận “*đề nghị cần làm rõ nội dung khai thác du lịch cộng đồng của cộng đồng dân cư tại khu rừng ngập mặn Bàu Cá Cái*”. Tuy nhiên, đồ án quy hoạch chưa thể hiện rõ nét phương án khai thác du lịch cộng đồng ở đầm ngập mặn Bàu Cá Cái.

Do đó, đề nghị làm rõ thêm, đảm bảo phát triển du lịch cộng đồng cho khu vực Bàu Cá Cái; đồng thời, cho biết thêm khu vực Bàu Cá Cái có giao cho nhà đầu tư hay không.

b) Về giải pháp tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan đối với khu vực điểm nhấn:

Việc bố trí cụm công trình/không gian điểm nhấn vui chơi giải trí, thương mại – dịch vụ (số 1, số 2) tiếp giáp với đường ống lọc dầu, kho xăng dầu là không hợp lý; vì đây là những công trình đòi hỏi phải bảo đảm an toàn, mức độ rủi ro cháy nổ cao. Đề nghị làm rõ thêm.

2.5. Về quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, quy hoạch đất giao thông ảnh hưởng đến diện tích đất quy hoạch lâm nghiệp khoảng 15,09 ha (quy hoạch rừng phòng hộ 6,43ha, quy hoạch rừng sản xuất 8,66ha), chưa phù hợp với quy hoạch lâm nghiệp trong Quy hoạch tỉnh **là chưa đảm bảo quy định về yêu cầu lập quy hoạch xây dựng** quy định tại điểm a Khoản 3 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018⁷ (quy hoạch xây dựng phù hợp với quy hoạch tỉnh).

- Về quy hoạch giao thông ảnh hưởng đến rừng phòng hộ 6,43 ha⁸:

Theo quy định tại Khoản 12 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Phòng, chống thiên tai và Luật Địa chất và Khoáng sản 2020: “*Chủ đầu tư khi lập và thực hiện dự án đầu tư xây dựng mới (công trình giao thông) phải bảo đảm yêu cầu phòng, chống thiên tai, bao gồm: Hạn chế đến mức thấp nhất hoặc không làm tăng nguy cơ rủi ro thiên tai và bảo đảm tính ổn định của công trình trước thiên tai*”. Đồng thời, theo quy định tại Điều 12 Luật Phòng, chống thiên tai 2013, một trong các hành vi bị cấm là “*thực hiện hoạt động làm tăng rủi ro thiên tai mà không có biện pháp xử lý, khắc phục, đặc biệt là chặt phá rừng phòng hộ*”.

Do đó, đề nghị khẳng định việc quy hoạch giao thông ảnh hưởng đến rừng phòng hộ có làm tăng rủi ro thiên tai hay không, trường hợp làm tăng rủi ro thiên tai thì đề nghị phải có biện pháp xử lý, khắc phục; tuy nhiên, cần cần nhắc

⁷ “a) Phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển ngành, lĩnh vực; phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; bảo đảm quốc phòng, an ninh, tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội bền vững; công khai, minh bạch, kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân;”

⁸ Đơn vị tư vấn có giải trình “Phương án quy hoạch tuyến đường có sử dụng một phần diện tích đất rừng phòng hộ do điều kiện địa hình khu vực phức tạp, để đảm bảo tuyến đường quy hoạch bám sát theo địa hình tự nhiên được thông suốt, an toàn và đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật đề ra”.

vấn đề này vì khu vực quy hoạch tiếp giáp với biển Đông, chịu ảnh hưởng trực tiếp của mưa bão.

b) Ngoài ra, đề nghị rà soát quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với Đồ án Quy hoạch chung KKT Dung Quất, đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn, quy định hiện hành có liên quan; đảm bảo kết nối đồng bộ với các quy hoạch phân khu lân cận và hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, đảm bảo tiêu thoát nước và không làm phát sinh các điểm ngập úng.

2.6. Về phương án phòng cháy, chữa cháy:

Rà soát, đảm bảo theo quy chuẩn kỹ thuật QCVN 01:2021/BXD; nhất là đối với các công trình tiếp giáp với Nhà máy lọc dầu, kho xăng dầu phải đảm bảo khoảng cách ly an toàn theo Nghị định số 13/2019/NĐ-CP, Nghị định số 25/2019/NĐ-CP và Quyết định số 933/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Căn cứ nội dung thẩm tra nêu trên, đề nghị cơ quan chủ trì soạn thảo tiếp tục rà soát, hoàn chỉnh đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu dịch vụ hỗn hợp Đông Dung Quất trước khi trình phê duyệt để đảm bảo nội dung, chất lượng theo quy định.

IV. Về dự thảo nghị quyết

Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh cơ bản thống nhất với dự thảo nghị quyết kèm theo Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh.

Trên đây là nội dung thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh. Kính trình HĐND tỉnh xem xét, quyết định.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Các Ban HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Các Sở: Xây dựng, TN&MT, NN&PTNT;
- Ban QLKKT Dung Quất và các KCN;
- VP UBND tỉnh;
- VP Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh: C-PVP,
- P. CTHĐND;
- Lưu VT, KTNS(ptth).

**TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN**

Nguyễn Thị Phương Thảo