

Số: /BC-HĐND

Quảng Ngãi, ngày tháng 9 năm 2023

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 công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh kèm theo Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 13/9/2023 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 công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh kèm theo Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 13/9/2023 của UBND tỉnh, ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách như sau:

I. Về cơ sở pháp lý: Việc UBND tỉnh trình HĐND tỉnh thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ Bình Thanh (gọi tắt là Quy hoạch phân khu Bình Thanh) là đảm bảo thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều 34 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 quy hoạch phân khu 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. Tuy nhiên, để HĐND tỉnh có cơ sở thảo luận, xem xét, quyết định, đề nghị làm rõ một số nội dung sau:

Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 25 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ, cơ quan tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm **trình thẩm định, trình phê duyệt** nhiệm vụ và **đề án quy hoạch xây dựng** thuộc thẩm quyền phê duyệt của Ủy ban nhân dân các cấp. Đồng thời, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ: “a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm **lấy ý kiến thống nhất bằng văn bản của Bộ Xây dựng trước khi phê duyệt** đối với các đề án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng; các đề án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng có quy mô trên 200 ha”. Do đó, đề nghị **khẳng định** việc trình HĐND tỉnh thông qua khi chưa trình thẩm định (Sở Xây dựng có văn bản góp ý) và ý kiến của Bộ Xây dựng đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Xây dựng, Luật Tổ chức chính quyền địa phương¹ và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Về thuyết minh đề án Quy hoạch phân khu Bình Thanh:

Ban cơ bản thống nhất với đề án quy hoạch phân khu, ngoài ra, Ban có ý kiến thẩm tra như sau:

¹ Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật Xây dựng và điểm e khoản 3 Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương, UBND tỉnh trình HĐND tỉnh **quyết định quy hoạch xây dựng trước khi UBND tỉnh xem xét, phê duyệt**.

2.1. Về phạm vi và quy mô lập quy hoạch (trang 10):

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 14 Luật Xây dựng “*b) Cấp độ quy hoạch xây dựng phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn.* Do đó, đề nghị làm rõ thêm phạm vi lập quy hoạch có diện tích khoảng 3.391,5ha có phù hợp với định hướng phát triển không gian các khu chức năng trong Khu kinh tế Dung Quất theo Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất tại Quyết định số 168/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ (*Không gian phát triển mới của các khu chức năng trong KKT Dung Quất: Khu công nghiệp – đô thị - dịch vụ Bình Thanh khoảng 2.500ha*) hay không.

2.2. Hiện trạng sử dụng đất (trang 15):

Theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 4 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ: “*Việc lập Danh mục các khu công nghiệp trên địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương phải đáp ứng các điều kiện sau đây: b) Không sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ (bao gồm: rừng phòng hộ đầu nguồn, rừng bảo vệ nguồn nước của cộng đồng dân cư, rừng phòng hộ biên giới)*”. Tuy nhiên, phạm vi khu vực lập quy hoạch bao gồm diện tích rừng phòng hộ là 14,8 ha. Do đó, đề nghị **khẳng định** khu vực lập quy hoạch khu công nghiệp **đảm bảo điều kiện quy định** tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP của Chính phủ.

2.3. Về đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực lập quy hoạch(trang 30):

a) Theo thuyết minh của đồ án Quy hoạch phân khu, trong khu vực quy hoạch chưa có chương trình, dự án nào đang triển khai là chưa phù hợp; vì hiện nay trong khu vực lập quy hoạch có dự án đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi và các khu tái định cư của dự án đang triển khai. Do đó, đề nghị rà soát, đánh giá bổ sung để đảm bảo theo quy định.

b) Về nội dung đánh giá các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ chưa được thực hiện. Đề nghị bổ sung nội dung đánh giá các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực như: Quy hoạch sử dụng đất huyện Bình Sơn... và các quy hoạch có liên quan khác để đảm bảo quy định tại Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

2.4. Về các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất:

a) Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất, tỉnh Quảng Ngãi, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất **được lập theo từng giai đoạn quy hoạch** (đến năm 2030; đến năm 2045). Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 26 Luật Xây dựng, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng được phê duyệt là **cơ sở để lập quy hoạch phân khu xây dựng**; đồng thời, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 14 Luật Xây dựng về nguyên tắc tuân thủ đối với quy hoạch xây dựng, cấp độ quy hoạch xây dựng **phải bảo đảm thống nhất và phù hợp với quy hoạch có cấp độ cao hơn**. Do đó, đề nghị làm rõ thêm chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và quy hoạch sử dụng đất của đồ án quy hoạch phân khu **không theo từng giai đoạn như quy hoạch chung được phê duyệt** có đảm bảo quy định của Luật Xây dựng hay không.

b) Về chỉ tiêu kỹ thuật: Theo Tờ trình số 135/TTr-UBND và thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án quy hoạch phân khu **áp dụng theo định hướng đồ án** Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất và áp dụng theo yêu cầu của tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng hiện hành đối với **đô thị loại II**. Tuy nhiên, chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân của đồ án quy hoạch phân khu ≥ 15 m²/người chưa phù hợp với chỉ tiêu của quy hoạch chung (Đất đơn vị ở 28-55 m²/người) và QCVN 01:2021/BXD². Đề nghị làm rõ thêm.

2.5. Về đề xuất quy hoạch (trang 40):

a) Về ý tưởng quy hoạch (trang 40):

Theo quy định tại khoản 5 Điều 66 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP, UBND tỉnh quy hoạch đất xây dựng khu tái định cư, khu nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp, khu kinh tế. Tuy nhiên, ý tưởng quy hoạch chỉ mới thể hiện việc phát triển nhà ở giải quyết nhu cầu về nhà ở cho công nhân, người lao động làm việc tại KKT, **chưa thể hiện việc quy hoạch đất xây dựng các khu tái định cư cho người dân bị thu hồi đất**. Đề nghị **bổ sung nội dung này vào ý tưởng quy hoạch** để đảm bảo quy định tại Nghị định số 35/2022/NĐ-CP.

b) Về phương án quy hoạch:

Theo đồ án quy hoạch phân khu, phương án chọn là phương án 1, đối với phương án chọn, Ban có ý kiến như sau:

Phương án 1 hình thành các khu đô thị - dịch vụ trên cơ sở bố trí trung tâm đô thị mới tại ngã giao đường N4 và đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi và phát triển không gian đô thị dọc theo ĐH.04; khu vực phát triển công nghiệp dọc theo đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi. Tuy nhiên, theo định hướng phát triển không gian đô thị tại Quyết định số 263/QĐ-TTg thì “vùng cảnh quan khu đô thị Châu Ổ - Bình Long³: các công trình cao tầng được ưu tiên xây dựng dọc tuyến đường quốc lộ 1 và dọc trục đường Dốc Sỏi – Hoàng Sa”; đồng thời, theo quy định tại khoản 4 Điều 62 Luật Quy hoạch đô thị⁴ về chuẩn bị quỹ đất phát triển đô thị, khi triển khai dự án phát triển các tuyến đường giao thông theo quy hoạch đã được phê duyệt, cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải đồng thời tổ chức thu hồi đất hai bên đường theo quy hoạch, tổ chức đấu giá hoặc đấu thầu để lựa chọn chủ đầu tư theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị làm rõ thêm việc định hướng phát triển không gian đô thị dọc theo ĐH.04, khu vực phát triển công nghiệp dọc theo đường Hoàng Sa – Dốc Sỏi có phù hợp với quy hoạch chung được duyệt và Luật Quy hoạch đô thị hay không?

2.6. Về Quy hoạch sử dụng đất (trang 61):

a) Về cơ cấu quỹ đất: Đề nghị khẳng định cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch phân khu **phù hợp**, đảm bảo cơ cấu sử dụng đất của quy hoạch chung được duyệt,

² Đô thị loại I-II 15-28 m²/người; loại III-IV 28-45 m²/người, loại V 45-55m²/người

³ Khu vực lập đồ án Quy hoạch phân khu Bình Thanh (Phân khu 2.3) **thuộc** phân khu 2 – Phân khu đô thị, công nghiệp, dịch vụ Châu Ổ - Bình Long

⁴ Theo thuyết minh đồ án quy hoạch phân khu thì căn cứ lập quy hoạch **bao gồm** Luật Quy hoạch đô thị.

Quy hoạch sử dụng đất quốc gia phân bổ cho tỉnh, Quy hoạch lâm nghiệp quốc gia (về chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác của tỉnh Quảng Ngãi...) đang được lập.

b) Theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất, một số hồ bị san lấp để phát triển công nghiệp như hồ Bà Mau, xã Bình Thanh... Tuy nhiên, hồ Bà Mau xã Bình Thanh **thuộc** danh mục hồ không được san lấp do UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 11/QĐ-UBND ngày 04/01/2023. Đề nghị làm rõ thêm nội dung này; đồng thời rà soát lại các hồ trong phạm vi lập quy hoạch đảm bảo phù hợp với Danh mục hồ, ao, đầm, phá không được san lấp đã được UBND tỉnh phê duyệt.

2.7. Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: đề nghị khẳng định đảm bảo theo Quy chuẩn kỹ thuật QCVN 01:2021/BXD; kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện hữu, không làm phát sinh các khu vực ngập úng, ngập lụt tại khu vực hiện hữu, ảnh hưởng ngập úng, ngập lụt đến các khu vực lân cận (*diện tích ao hồ sông suối hiện trạng giảm khi quy hoạch*); đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường đến khu dân cư sống xen kẽ trong khu vực phát triển công nghiệp.

2.8. Về Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

a) Về tác động môi trường kinh tế - xã hội: Hiện trạng đất của các khu vực quy hoạch phần lớn là đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp là sinh kế của người dân trong vùng. Do đó, có giải pháp chuyển đổi cơ cấu lao động, chuyển đổi nghề cho người dân khi bị thu hồi đất để đảm bảo cuộc sống của người dân được cải thiện, tốt hơn so với trước quy hoạch.

b) Các nội dung đánh giá tác động môi trường chiến lược, đề nghị khẳng định đảm bảo theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường, Nghị định số 08/2022/NĐ-CP của Chính phủ và các quy định có liên quan.

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;
- Sở Xây dựng;
- 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