

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

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

Số: *927*/UBND-TNMT

Tuy Phước, ngày 07 tháng 11 năm 2014

V/v giải trình quy hoạch chi tiết tỷ lệ
1/500 Khu dân cư phía Đông đường
Trần Cao Vân và Khu dân cư phía
Nam Ga Diêu Trì, TT Diêu Trì

Kính gửi: UBND tỉnh Bình Định.

Qua xét Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 22/8/2014 của UBND huyện Tuy Phước, về việc xin chủ trương lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Đông đường Trần Cao Vân và Khu dân cư phía Nam Ga Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì và Công văn số 1006/SXD – QHKT ngày 08/9/2014 của Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND tỉnh có văn bản số 4080/UBND – KTN ngày 16/9/2014, v/v chủ trương quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Đông đường Trần Cao Vân và Khu dân cư phía Nam Ga Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì;

Thực hiện Văn bản nêu trên của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND huyện giải trình việc quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu dân cư phía Đông đường Trần Cao Vân và Khu dân cư phía Nam Ga Diêu Trì, thị trấn Diêu Trì như sau:

Thị trấn Diêu Trì thuộc huyện Tuy Phước nằm về phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn - tỉnh Bình Định; có đường quốc lộ 1A nằm trên địa bàn và điểm đầu của tỉnh lộ ĐT 638 đi huyện Vân Canh (nay là QL19C), là một trong những trung tâm kinh tế, văn hóa - xã hội chủ yếu của huyện Tuy Phước, là trung tâm thương mại dịch vụ, đầu mối giao thông đường bộ, đường sắt, có tiềm năng phát triển mạnh và sầm uất nhưng quỹ đất đáp ứng nhu cầu phát triển còn hạn chế, hiện trạng sử dụng đất có biến động trong nhiều năm qua (đất ở, đất công cộng, mương nước thủy lợi,...), tình hình lấn chiếm, xây dựng trái phép, đổ rác thải sinh hoạt gây ô nhiễm môi trường.... Tốc độ đô thị hóa theo đồ án quy hoạch chung thị trấn được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 27/4/1999 còn chậm đã kìm hãm việc khai thác lợi thế phát triển thương mại, dịch vụ của địa phương.

Nghị quyết Đại hội Đảng bộ thị trấn nhiệm kỳ 2010-2015 đã xác định nhiệm vụ đến năm 2015 phải hoàn thành việc quy hoạch các khu dân cư trong nội thị và tập trung quy hoạch mở rộng thị trấn về phía Đông – Nam và phía Tây (giáp xã Phước An) để hình thành các khu thương mại, dịch vụ nhằm khai thác tiềm năng lợi thế của thị trấn. Để tạo điều kiện thuận lợi cho địa phương từng bước xây dựng hoàn thành các điểm dân cư kết hợp với thương mại dịch vụ xen kẽ; thực hiện



chỉnh trang đô thị và triển khai sử dụng đất có hiệu quả hơn thì việc chuyên mục đích sử dụng đất, phát triển mở rộng quỹ đất ở là yêu cầu cấp bách.

Thị trấn Diêu Trì có tổng diện tích tự nhiên là 547,93ha, trong đó đất ở đô thị chỉ có 44,26ha, chiếm một tỉ lệ khá nhỏ so với tổng diện tích tự nhiên của thị trấn, bên cạnh đó trong nội thị hiện trạng vẫn còn xen kẽ với các khu dân cư là đồng ruộng, đất nghĩa địa (gò), đất chưa sử dụng tạo ra sự manh mún trong quy hoạch và khó chỉnh trang đô thị. Vì vậy việc quy hoạch chi tiết các khu dân cư để chỉnh trang và mở rộng đô thị là nhiệm vụ hết sức cấp bách hiện nay.


Từ năm 2006 đến nay do việc quy hoạch các khu dân cư hàng năm gặp khó khăn vì phải thực hiện Kết luận thanh tra đất đai tại thị trấn Diêu Trì theo Quyết định số 4703/QĐ-UB ngày 23/12/1999 của UBND tỉnh và Công văn số 3021/UB-NC ngày 05/12/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh và vướng mắc chủ trương về quản lý sử dụng đất trồng lúa theo Nghị định số 42/2012/NĐ-CP ngày 11/5/2012 của Chính phủ. Do vậy, nhu cầu xây dựng nhà ở của các hộ dân trên địa bàn thị trấn hiện nay rất cao; đồng thời để tạo nguồn kinh phí đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, chỉnh trang đô thị là rất lớn.

Với những lý do nêu trên, việc tiến hành lập Quy hoạch chi tiết Khu dân cư phía Đông đường Trần Cao Vân và phía Nam Ga Diêu Trì tại thị trấn Diêu Trì phù hợp với quy hoạch chung đã được phê duyệt là hết sức cần thiết để trong tương lai gần thị trấn Diêu Trì có một bức tranh tổng thể về cảnh quan đô thị đảm bảo phát huy tối đa tiềm năng lợi thế sẵn có và xứng đáng là trung tâm kinh tế văn hóa lớn của Huyện nhà.

Diện tích đất xin chủ trương quy hoạch chi tiết 02 Khu dân cư nêu trên phù hợp với Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Diêu Trì giai đoạn 1999 – 2005 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1160/QĐ-UBND ngày 27/4/1999 và Dự kiến quy hoạch chung thị trấn Diêu Trì giai đoạn 2005 – 2020 (chưa phê duyệt); đồng thời thuộc quy hoạch sử dụng đất của huyện Tuy Phước đến năm 2020 lồng ghép với các yêu cầu bảo vệ môi trường và biến đổi khí hậu được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 660/QĐ-UBND ngày 14/9/2009. Trên cơ sở quy hoạch chi tiết khu dân cư được UBND tỉnh phê duyệt, huyện Tuy Phước có kế hoạch phân kỳ, hàng năm đăng ký vào Kế hoạch sử đất của huyện khoảng 03ha để xin giao đất thực hiện.

Tại thị trấn Diêu Trì, hiện nay đất khu dân cư trước Nhà máy Xi măng Diêu Trì được UBND tỉnh phê duyệt giao đất tại Quyết định số 776/QĐ-UBND ngày 04/11/2009, diện tích còn lại thực hiện là 11.056,5m² và Đất khu dân cư tại Chợ Diêu Trì (mới) được UBND tỉnh phê duyệt giao đất tại Quyết định số 2113/QĐ-UBND ngày 30/6/2014, diện tích 22.277m². Diện tích đất này thuộc quỹ đất ở của huyện sử dụng đấu giá quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, công trình trên địa bàn toàn huyện và thực hiện trong năm 2014.

Kính đề nghị UBND tỉnh, sở Xây dựng và các Sở, Ngành liên quan của tỉnh xem xét giải quyết./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Sở Xây dựng;
- Sở Tài nguyên & MT;
- Lưu VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hữu Lộc

