

Số: **3038** /BXD-QHKT

Hà Nội, ngày **08** tháng **8** năm 2022

V/v góp ý Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4496/UBND-KTN ngày 20/7/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị góp ý đồ án Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh (viết tắt là Đồ án quy hoạch). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo quy định của Luật sửa đổi 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 không còn quy định việc lập quy hoạch xây dựng dọc tuyến như Luật Xây dựng năm 2014. Luật Xây dựng năm 2014 và Luật sửa đổi 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 có quy định về quy hoạch Khu chức năng bao gồm khu kinh tế, khu công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu du lịch, khu nghiên cứu, đào tạo, khu thể dục thể thao.

Với định hướng hình thành các khu du lịch dịch vụ phức hợp, giải trí chất lượng cao; kết hợp phát triển các khu đô thị ven biển gắn với các hoạt động nghỉ dưỡng, dịch vụ tạo thành chuỗi các chức năng đa dạng ven biển Quảng Ngãi nhằm khai thác có hiệu quả của việc đầu tư xây dựng tuyến đường ven biển Dung Quất - Sa Huỳnh, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cần căn cứ Luật Xây dựng năm 2014 và Luật sửa đổi 37 Luật liên quan đến quy hoạch năm 2018 để xác định loại hình quy hoạch xây dựng cần phải lập nhằm thu hút đầu tư cũng như việc quản lý không gian phù hợp.

Nội dung đồ án quy hoạch cần phải căn cứ vào Quy hoạch tỉnh Quảng Ngãi thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đang được triển khai theo Nhiệm vụ đã được phê duyệt tại Quyết định số 1574/QĐ-TTg ngày 12/10/2020 của Thủ tướng Chính phủ.

2. Một số lưu ý về nội dung:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch có diện tích khoảng 7.700 ha thuộc 02 huyện (Tư Nghĩa, Mộ Đức) và thị xã Đức Phổ và chồng lấn với các đồ án quy hoạch xây dựng gồm: Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tư Nghĩa (phê duyệt tại Quyết định số 599/QĐ-UBND ngày 07/08/2019); Quy hoạch xây dựng vùng huyện Mộ Đức (đang thực hiện); Quy hoạch chung đô thị Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2035 (Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 17/11/2017).

Đồ án quy hoạch cần đánh giá kỹ, làm rõ các nội dung còn thiếu sót, vướng mắc về phân khu chức năng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội trong các quy hoạch nêu trên để từ đó đề xuất các giải pháp quy hoạch, bố trí đất đai của khu vực quy hoạch đảm bảo phát triển hài hòa, bền vững.

- Rà soát quy hoạch sử dụng đất về chỉ tiêu đất đơn vị ở và đất dân dụng đảm bảo phù hợp với Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021/BXD. Quy hoạch sử dụng đất cần thể hiện các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất (bao gồm mật độ xây dựng gộp, hệ số sử dụng đất, chiều cao xây dựng tối đa, tối thiểu của công trình) cho từng khu vực phát triển.

- Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật cần có sự lồng ghép với các quy hoạch chuyên ngành có liên quan, đảm bảo tính đồng bộ, thống nhất và có tính khả thi. Giải pháp san nền, thoát nước mưa cần bám sát địa hình tự nhiên và phù hợp với chế độ thủy văn hệ thống suối – hồ và quy hoạch phòng chống lũ lụt của lưu vực các sông trên địa bàn đô thị. Hệ thống giao thông đô thị cần tổ chức theo phân cấp, đảm bảo tính liên thông của mạng lưới đường vành đai, đường liên khu vực... và nối kết hợp lý trong tổng thể hệ thống giao thông của các huyện, thị xã. Lưu ý quy hoạch hệ thống bến, bãi đỗ xe công cộng đáp ứng nhu cầu diện tích và bán kính phục vụ theo quy định.

- Việc quy hoạch sử dụng đất dải bờ biển cần đảm bảo phù hợp với Chỉ thị số 20/CT-TTg ngày 27/7/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng và quản lý đất đai các dự án ven biển, các quy hoạch ngành có liên quan và các quy định pháp luật về tài nguyên môi trường, biển và hải đảo.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về Quy hoạch chung xây dựng khu vực dọc tuyến đường ven biển Dung Quất – Sa Huỳnh. Đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nghiên cứu, chỉ đạo các đơn vị có liên quan thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ngãi
- Lưu VT, QHKT. Mnh

**TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG
VỤ QUY HOẠCH – KIẾN TRÚC**



Trần Thu Hằng