

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân đối với hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Long Khánh

Dự án Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt đề cương dự án tại Quyết định số 2887/QĐ-UBND ngày 23/9/2015. Hiện nay, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã đã phối hợp với Trung tâm kỹ thuật Địa chính - Nhà đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh (là đơn vị tư vấn được UBND tỉnh chấp thuận tại Công văn số 2882/UBND-CNN ngày 20/4/2015) và các cơ quan, đơn vị, UBND các phường, xã triển khai thực hiện cơ bản hoàn thành các công việc của dự án.

Ngày 22/8/2016, UBND thị xã đã có Công văn số 2171/UBND-NN về việc lấy ý kiến nhân dân về hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Long Khánh. Đến nay, qua rà soát tổng hợp, UBND thị xã báo cáo việc tiếp thu, giải trình các ý kiến của nhân dân như sau:

I. Các ý kiến góp ý đã tiếp thu chỉnh sửa:

1. Điều chỉnh sang đất ở đô thị đối với thửa 290 và 43b (cũ), tờ BĐ số 8, BĐDC phường Xuân An cho đúng với thực tế sử dụng và theo hồ sơ bán đấu giá đất của UBND thị xã Long Khánh (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân An*).
2. Cập nhật lại vị trí Nhà văn hóa khu phố 5, phường Xuân An cho đúng với hiện trạng thực tế đang sử dụng là thửa 104A, tờ BĐ số 19, BĐDC phường Xuân An (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân An*).
3. Điều chỉnh vị trí công trình Trụ sở chi cục thống kê thị xã sang vị trí mới, do hiện nay trên địa bàn phường Xuân An không còn đủ quỹ đất công để bố trí công trình này (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân An*).
4. Bổ sung vị trí trụ sở Ngân hàng chính sách xã hội trên bản đồ (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân An*).
5. Bổ sung vị trí trên bản đồ công trình Văn phòng làm việc hợp tác xã vận tải Long Khánh (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân Bình*).
6. Điều chỉnh quy hoạch đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn khu vực quốc lộ 1A và khu vực áp đèo Mẹ bồng con cho phù hợp với hiện trạng thực tế và theo quy hoạch được duyệt đã bố trí đất ở (*Ý kiến của nhân dân xã Xuân Lập*).

7. Điều chỉnh vị trí đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp tại ấp Ruộng Tre thửa 572, 580 tờ BĐĐC số 38; ấp Bàu Cối thửa 212 tờ BĐĐC số 11; ấp Thọ An thửa 25 tờ BĐĐC số 4 (*Ý kiến của nhân dân xã Bảo Quang*).

8. Điều chỉnh vị trí công trình Ban chỉ huy quân sự xã và công trình hệ thống cấp nước tập trung xã Bàu Sen (*Ý kiến của nhân dân xã Bàu Sen*).

9. Điều chỉnh vị trí đất Ban chỉ huy quân sự xã Bình Lộc sang một phần thửa đất số 58 và một phần thửa đất số 39 tờ BĐ số 22, BĐĐC xã Bình Lộc (*Ý kiến của nhân dân xã Bình Lộc*).

10. Điều chỉnh vị trí công trình Trụ sở Công an xã Bình Lộc sang 1 phần thửa đất số 39 và 1 phần thửa 40 tờ BĐ số 22, BĐĐC xã Bình Lộc (*Ý kiến của nhân dân xã Bình Lộc*).

11. Bổ sung quy hoạch đất ở nông thôn tại các thửa 46, 47, 48 và 49 tờ BĐ số 8, BĐĐC xã Bình Lộc cho phù hợp với hiện trạng thực tế đang sử dụng (*Ý kiến của nhân dân xã Bình Lộc*).

II. Các ý kiến góp ý xin được giải trình:

1. Hủy bỏ quy hoạch đất công viên cây xanh và đất giáo dục của 6 hộ dân ngụ tại tổ 5, Khu phố 1, phường Phú Bình; bổ sung tuyến đường tự mở nối liền giữa đường Lê Hữu Trác với đường Lương Thế Vinh (*ý kiến của UBND phường Phú Bình*);

Hủy bỏ quy hoạch các tuyến đường giao thông không khả thi để tránh tình trạng quy hoạch treo (*ý kiến của UBND phường Xuân Hòa*);

Hủy bỏ quy hoạch đất dự trữ phát triển giáo dục trên đường Trần Văn Thi và đường Lý Tự Trọng, đất thương mại dịch vụ, đất công viên cây xanh, đường giao thông mở mới và đường song hành với đường Hồ Thị Hương (*ý kiến của UBND phường Xuân Thanh*);

Công trình Trụ sở Công An phường Xuân An không bố trí vị trí cụ thể trên bản đồ (*Ý kiến của nhân dân phường Xuân An*);

Điều chỉnh quy hoạch các khu đất ở dự án sang đất ở tự cải tạo (*ý kiến nhân dân của phường Xuân Hòa; Xuân An; Phú Bình và Xuân Thanh*).

Giải trình: Các ý kiến đề nghị như trên không phù hợp với quy hoạch phân khu, chồng ghép quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 lên bản đồ địa chính của các phường nội ô thuộc thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Mặt khác, UBND thị xã đã giao Phòng Quản lý đô thị chủ trì cùng với Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND các phường rà soát, đề xuất UBND thị xã trình UBND tỉnh quyết định điều chỉnh quy hoạch phân khu của phường cho phù hợp. Sau khi có kết quả điều chỉnh quy hoạch phân khu, các ý kiến đề nghị nêu trên sẽ xem xét cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất cho phù hợp.

2. Trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch có thể hiện quy hoạch các dự án, nhưng trong danh mục dự án công trình thì không thể hiện (*ý kiến của UBND phường Xuân Thanh*).

Giải trình: Bản đồ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất của thị xã đã khoanh định các công trình định hướng sau năm 2020 để phù hợp với tính chất định hướng theo quy hoạch chi tiết xây dựng của các phường, vì vậy trong danh mục công trình, dự án đến năm 2020 của thị xã không đưa các công trình định hướng sau năm 2020 mà sẽ thuyết minh trong báo cáo thuyết minh tổng hợp.

3. Điều chỉnh mở rộng vùng quy hoạch khuyến khích phát triển chăn nuôi ấp Hàng Gòn, xã Hàng Gòn cho phù hợp với tình hình thực tế của địa phương (*ý kiến của nhân dân xã Hàng Gòn*).

Giải trình: Các vị trí quy hoạch vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi trên địa bàn xã được cập nhật đúng theo “Quy hoạch vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi, các cơ sở giết mổ tập trung giai đoạn 2008 -2015 và định hướng đến năm 2020 thị xã Long Khánh, tỉnh Đồng Nai” được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 31/10/2008. Vì vậy, việc mở rộng vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi sẽ xem xét cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất sau khi UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch vùng khuyến khích phát triển chăn nuôi.

4. Điều chỉnh quy hoạch tại thửa đất số 01, tờ BĐ số 55, BĐDC xã Suối Tre từ đất Quốc phòng sang đất ở tại nông thôn cho phù hợp với hiện trạng thực tế và được UBND huyện Long Khánh (cũ) cấp giấy chứng nhận QSDĐ số C 717758 ngày 31/5/1995 (*ý kiến của nhân dân xã Suối Tre*).

Giải trình: Thửa đất nêu trên theo kết quả kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất năm 2014 xã Suối Tre là đất trồng cây lâu năm và trên bản đồ điều chỉnh quy hoạch dự thảo đã thể hiện là đất trồng cây lâu năm.

5. Mở rộng quy hoạch diện tích đất ở tại nông thôn dọc theo các tuyến đường mở mới trên địa bàn xã Xuân Tân (*ý kiến của nhân dân xã Xuân Tân*);

Bổ sung quy hoạch đất ở tại nông thôn dọc các tuyến đường có dân cư đông đúc (*Ý kiến của nhân dân xã Bàu Sen*);

Bổ sung quy hoạch đất ở nông thôn tại các thửa 30, 380, 538 tờ BĐ số 8; thửa 3 tờ BĐ số 13; thửa 16, 08 tờ BĐ số 04 và thửa 03 tờ BĐ số 13, BĐDC xã Bàu Trâm cho phù hợp với hiện trạng thực tế (*Ý kiến của nhân dân xã Bàu Trâm*);

Bổ sung thêm quy hoạch đất ở nông thôn vào bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 đối với một số thửa đất nằm trong quy hoạch đất trồng cây lâu năm, quy hoạch đất trồng lúa nhưng có vị trí liền kề các điểm quy hoạch khu dân cư tập trung trên các trục đường, tuyến đường chính của xã (*Ý kiến của nhân dân xã Bảo Vinh*);

Giải trình: Quy hoạch sử dụng đất đã cập nhật quy hoạch mạng lưới điểm dân cư nông thôn của 09 xã thuộc thị xã Long Khánh đã được UBND tỉnh Đồng phê duyệt. Trên cơ sở đó đã quy hoạch mới các điểm dân cư nông thôn đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng đất đến năm 2020 và xa hơn. Vì vậy, việc bổ sung quy hoạch đất ở tại nông thôn cần được xem xét kỹ lưỡng để đáp ứng được nhu cầu thực tế cũng như không phá vỡ các định hướng quy hoạch chung.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý của nhân dân trên địa bàn thị xã Long Khánh đối với hồ sơ điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 thị xã Long Khánh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT UBND thị xã;
- Phòng TNMT thị xã;
- UBND các phường, xã;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT, TH (NN).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Mộng Thành