

Số: 1460/BC-UBND

Long Khánh, ngày 03 tháng 8 năm 2021

## **BÁO CÁO**

### **Tiếp thu, giải trình ý kiến nhân dân lần 2 đối với hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030, thành phố Long Khánh**

Kính gửi: UBND các phường, xã.

Ngày 15/9/2020, UBND thành phố có Thông báo số 1117/TB-UBND về việc tổ chức lấy ý kiến nhân dân đối với hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố Long Khánh bằng các hình thức: tổ chức hội nghị, lấy ý kiến trực tiếp và đăng tải trên trang thông tin điện tử của UBND thành phố, trang thông tin điện tử của UBND tỉnh. Tuy nhiên, từ sau khi lấy ý kiến nhân dân đến nay, phương án Quy hoạch sử dụng đất của thành phố có một số thay đổi do phát sinh các nhu cầu sử dụng đất mới.

Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai tại Thông báo Kết luận số 2955/TB-UBND ngày 23/3/2021 việc về nghe báo cáo tình hình lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 cấp huyện trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Ngày 06/5/2021, UBND thành phố đã có Thông báo số 528/TB-UBND về việc lấy ý kiến nhân dân (lần 2) đối với hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất năm 2030 thành phố Long Khánh.

Đến nay, UBND thành phố Long Khánh đã nhận được báo cáo tổng hợp ý kiến nhân dân của 15/15 phường, xã và các đơn kiến nghị của nhân dân trên địa bàn thành phố. Trong đó 3/15 phường, xã có báo cáo thống nhất với phương án sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố gồm Bảo Vinh, Xuân Trung và Xuân Tân; đối với báo cáo đóng góp ý kiến của các xã phường còn lại và các đơn kiến nghị của nhân dân trên địa bàn thành phố, UBND thành phố Long Khánh đã tổng hợp và có ý kiến tiếp thu, giải trình như sau:

#### **I. Về ý kiến của các phường, xã:**

##### **1. Đối với nội dung tiếp thu, chỉnh sửa:**

Qua tổng hợp các báo cáo lấy ý kiến nhân dân của các phường, xã có một số nhóm ý kiến UBND thành phố Long Khánh sẽ tiếp thu, chỉnh sửa, bổ sung hoàn thiện phương án Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố, đồng thời chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ các ý kiến góp ý theo báo cáo tổng hợp của các phường, xã phối hợp với các đơn vị liên quan và UBND các phường, xã rà soát, cập nhật đầy đủ trên cơ sở bố trí quỹ đất để thực hiện các dự án một cách tiết kiệm, hiệu quả phù hợp với nhu cầu, điều kiện thực tế của địa phương. Các nội dung tiếp thu, chỉnh sửa gồm:

### **1.1. Phường Bàu Sen:**

+ Đã bổ sung quy hoạch 01 tuyến hẻm nội hẻm 14 với đường Nguyễn Văn Trỗi.

+ Đã bổ sung quy hoạch đất ở tại các thửa đất số 54, 55, 114, 115, tờ bản đồ số 27 dọc đường Phú Bình - Bàu Sen và thửa đất số 3, 7, tờ bản đồ số 28 khu vực tổ 1, khu phố Tân Thủy.

**1.2. Phường Phú Bình:** Đã điều chỉnh quy hoạch đất ở tại đô thị khu vực công viên cây xanh đoạn giáp với đường Lương Thế Vinh và Suối Gia Liêu theo quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

**1.3. Phường Suối Tre:** Đã rà soát điều chỉnh một phần đất dự trữ phát triển khu Núi Tung sang đất ở tại đô thị tại các thửa đất số 67, 68, 69, 72, 84, 86, tờ bản đồ số 55.

**1.4. Xã Bảo Quang:** Đã rà soát điều chỉnh các thửa đất trồng lúa nằm rải rác sang đất trồng cây lâu năm.

**1.5. Phường Xuân Thanh:** Đã bổ sung quy hoạch mở rộng chợ tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 08.

**1.6. Xã Bình Lộc:** Đã điều chỉnh quy hoạch đất ở tại nông thôn dọc theo đường tổ 8, tổ 10 ấp 1.

**1.7. Xã Hàng Gòn:** Đã điều chỉnh đất thể dục thể thao sang đất ở tại nông thôn khu vực ấp Hàng Gòn (khu vực quy hoạch đất thể dục thể thao giáp hồ Cầu Dầu) sang đất ở tại nông thôn theo hồ sơ đã lấy ý kiến nhân dân lần 1.

### **1.8. Xã Bàu Trâm:**

+ Đã điều chỉnh các thửa đất trồng lúa nằm rải rác sang đất trồng cây lâu năm, cây hàng năm tùy vị trí thích hợp.

+ Đã bổ sung đất ở tại nông thôn tại các thửa đất và một phần thửa đất số 32, 33, 34, 36, 59, 60, 61, 63, 64, 65, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 156, 158, 159, 160, 311, tờ bản đồ số 12; thửa đất số 4, 24, 70, tờ bản đồ số 07; thửa đất số 311, 312, 391, 392, tờ bản đồ số 8, BĐDC xã Bàu Trâm.

+ Đã điều chỉnh quy hoạch nhà máy sản xuất gạch Hảo Phát sang đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 206, tờ bản đồ số 13, BĐDC xã Bàu Trâm.

+ Đã quy hoạch đất dự trữ phát triển tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 09, BĐDC xã Bàu Trâm.

+ Đã điều chỉnh trên bản đồ quy hoạch không thể hiện tên đường nhà ông Ngôn tổ 8 ấp Bàu Sầm trên bản đồ quy hoạch.

+ Đã điều chỉnh tên Tịnh thất Linh Sơn Trường Thọ sang chùa Linh Sơn Trường Thọ.

**1.9. Phường Xuân Hòa:** Đã điều chỉnh xóa bỏ quy hoạch một phần hẻm 86 nối thông ra đường Nguyễn Trãi.

## **2. Các nội dung giải trình:**

UBND thành phố Long Khánh giải trình một số ý kiến góp ý theo báo cáo tổng hợp của các phường, xã. Cụ thể các nhóm ý kiến như sau:

### **2.1. Phường Xuân Bình:**

+ Đề nghị hủy bỏ quy hoạch đường giao thông tại thửa đất số 15, 16, 17, tờ

bản đồ số 16, BĐDC phường Xuân Bình do đã quy hoạch đường trục Đông Tây thành phố sát bên.

+ Đề nghị điều chỉnh quy hoạch lộ giới giao thông đường Chu Văn An, cụ thể tại thửa đất số 105, 106, 107, 108, tờ bản đồ số 03 và thửa đất số 09, tờ bản đồ số 7, BĐDC phường Xuân Bình.

+ Đề nghị điều chỉnh quy hoạch hành lang an toàn đường sắt theo Nghị định 56/2018/NĐ-CP ngày 16/4/2018 về việc quy định về quản lý, bảo vệ kết cấu hạ tầng đường sắt.

**2.2. Phường Xuân Thanh:** Không đưa vào quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 đất dự trữ giáo dục và đất công viên cây xanh trên địa bàn phường.

**2.3. Phường Phú Bình:**

+ Đề nghị quy hoạch đất ở tại đô thị khu vực công viên cây xanh đoạn giáp phường Xuân Hòa và mương thoát lũ.

+ Đề nghị hủy bỏ đường Phú Bình 02, quy hoạch nội đường Phú Bình 10 đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến Lê Hồng Phong.

+ Đề nghị quy hoạch đất ở tại đô thị khu vực công viên cây xanh giáp phường Xuân Hòa đoạn từ đường Nguyễn Trãi đến Lê Hồng Phong.

+ Đề nghị hủy bỏ quy hoạch đất dự trữ giáo dục giáp đường Phan Huy Chú, đường Phú Bình 04 và Phú Bình 10.

**2.4. Phường Xuân An:**

+ Đề nghị bỏ tuyến đường từ Hồ Tùng Mậu sang đường Nguyễn Tri Phương nối dài (XA-3); đường hẻm 198 Nguyễn Tri Phương nối với đường Thích Quảng Đức (XA-5 và XA-6);

+ Đề nghị hủy bỏ công trình đất giáo dục tại khu vực tổ 1 và tổ 2 thuộc khu phố 5.

**2.5. Xã Bàu Trâm:**

+ Đề nghị chuyển khu đất ở dự án (khu đất liền kề) trên địa bàn xã và toàn bộ đất ở dự án trên địa bàn xã chuyển sang đất ở nông thôn.

+ Đề nghị hủy không đưa vào quy hoạch khu trung tâm hành chính xã và chuyển sang đất ở nông thôn.

**2.6. Xã Hàng Gòn:**

+ Đề nghị điều chỉnh lộ giới đường số 1 từ 32m thành 10m và quy hoạch đường giữa thửa đất số 01, 02 tờ bản đồ số 47, BĐDC xã Hàng Gòn.

+ Đề nghị cập nhật đường hiện trạng tại thửa đất số 53 tờ bản đồ số 53, BĐDC xã Hàng Gòn và đường gần giáp nghĩa địa Đồi Rù thuộc ấp Đồi Rù.

- *Giải trình: Quy hoạch sử dụng đất của thành phố được lập dựa trên Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Long Khánh đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thành phố, quy hoạch xây dựng nông thôn mới của 09 xã trước khi thành lập thành phố, quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của 06 phường nội ô đã được UBND tỉnh phê duyệt; các quy hoạch ngành; các văn bản, chủ trương của UBND tỉnh, nhu cầu sử dụng đất của các Sở, ngành về triển khai các dự án trên địa bàn thành phố và nhu cầu sử dụng đất của các phòng ban, UBND các phường, xã trên địa bàn*

thành phố. Do đó, một số công trình, dự án theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới; quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt phù hợp với chỉ tiêu đất phát triển hạ tầng sẽ được tiếp tục chuyển tiếp thực hiện trong kỳ quy hoạch 2021-2030.

Đối với các ý kiến góp ý của nhân dân được UBND các phường, xã tổng hợp trên UBND thành phố sẽ xem xét tính toán khi thành phố tiến hành lập quy hoạch chi tiết phân khu cho 10 phân khu theo đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố trên cơ sở đảm bảo sự đồng bộ về hạ tầng đô thị như giao thông, điện, thoát nước, không gian đô thị và các chỉ tiêu về sử dụng đất đảm bảo điều kiện để Long Khánh đạt đô thị loại II vào năm 2025 theo Nghị quyết số 01-NQ-TU ngày 30/11/2020 của thành ủy Long Khánh.

### **3. Về các nội dung khác:**

Đối với các ý kiến góp ý của các phường, xã:

**3.1. Phường Xuân Thanh:** đề nghị bổ sung quy hoạch, mở rộng các công trình: Trụ sở khu phố 1 và Ban chỉ huy quân sự phường tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 09; Trụ sở khu phố 2 tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 2; Trụ sở khu phố 3 tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 16; Trụ sở khu phố 4 (khoảng 400m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 17; đất dự trữ phát triển tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 08, BĐDC phường Xuân Thanh.

**3.2. Xã Bình Lộc:** đề nghị bổ sung quy hoạch đất nghĩa trang nghĩa địa tại thửa đất số 151 tờ bản đồ số 02.

Đối với ý kiến của phường Xuân Thanh và xã Bình Lộc: Qua rà soát hồ sơ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố các công trình này đã được cập nhật trong bản đồ quy hoạch và danh mục các công trình, dự án thực hiện trong giai đoạn 2021-2030 trên địa bàn các phường, xã.

**3.3. Phường Xuân Lập:** Đề nghị bổ sung quy hoạch đất ở dọc các tuyến đường khu phố Phú Mỹ, khu phố Trung Tâm. Qua rà soát quy hoạch đất ở đến năm 2030 trên địa bàn phường đã bố trí đất ở tập trung thuộc trung tâm 02 khu phố và các tuyến giao thông chính như đường ĐT 770B, trục Đông Tây thành phố. Đối với các tuyến đường khác nằm trong khu sản xuất nông nghiệp, UBND thành phố sẽ xem xét bố trí trong kỳ quy hoạch tới khi mật độ đô thị hóa lấp đầy các khu dân cư đã quy hoạch.

### **3.4. Xã Bàu Trâm:**

Đề nghị điều chỉnh quy hoạch đất ở nông thôn các thửa đất cụm công nghiệp Bàu Trâm tiếp giáp trục đường chính của xã.

Theo Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Long Khánh đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 vị trí cụm công nghiệp Bàu Trâm được quy hoạch đất dự trữ phát triển, nhằm thuận lợi cho các nhà đầu tư khi triển khai thực hiện dự án tại vị trí trên, phương án quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố chưa xem xét điều chỉnh quy hoạch đất ở nông thôn các thửa đất cụm công nghiệp Bàu Trâm tiếp giáp trục đường chính của xã.

## **II. Về các đơn kiến nghị của nhân dân trên địa bàn thành phố:**

### **1. Đối với đơn là tập thể:**

1.1. Đơn của 35 hộ dân xã Hàng Gòn đề nghị: “*Dự án lập Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh lấy ý kiến nhân dân lần đầu đối với khu vực có 35 hộ dân sinh sống là quy hoạch đất ở, khi lấy ý kiến nhân dân lần hai là quy hoạch đất trung tâm thể thao. Do đó, các hộ dân đề nghị giữ nguyên quy hoạch đất ở như khi lấy ý kiến nhân dân lần nhất*”.

UBND thành phố đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, UBND xã Hàng Gòn và Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh (đơn vị tư vấn) rà soát hiện trạng sử dụng đất, cũng như định hướng quy hoạch các khu vực xung quanh để cập nhật đối với khu đất của 35 hộ dân xã Hàng Gòn giữ nguyên quy hoạch đất đơn vị ở đối với bản đồ định hướng Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Long Khánh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và quy hoạch đất ở đối với bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh đã được tổ chức lấy ý kiến nhân dân lần thứ nhất.

1.2. Đơn của 6 hộ dân tại phường Xuân Hòa:

Nội dung đơn: “*Kiến nghị không quy hoạch mới con đường đi qua các thửa đất số 16, 191, 207, 196, 197, 23 và 114, tờ bản đồ số 16, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

Sau khi nghiên cứu nội dung các đơn, UBND thành phố thống nhất nội dung trả lời đơn các hộ dân như sau:

Trên cơ sở nội dung đơn kiến nghị của các hộ dân, UBND thành phố đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, UBND phường Xuân Hòa và Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Khánh (đơn vị tư vấn) rà soát hiện trạng sử dụng đất, cũng như định hướng quy hoạch các khu vực xung quanh để tham mưu cập nhật vào bản đồ định hướng Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Long Khánh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và bản đồ Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh cho phù hợp với tình hình phát triển của địa phương và sẽ kiến nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên - Môi trường và các Sở ngành của tỉnh xem xét.

### **2. Đối với đơn là cá nhân:**

2.1. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh của ông Nguyễn Việt Hải, hiện ngụ tại 79 Lý Thường Kiệt, khu phố 4, phường Xuân An, thành phố Long Khánh ông Trần Văn Minh, hiện ngụ tại tổ 5, khu phố Bảo Vinh B, phường Bảo Vinh, thành phố Long Khánh:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh đối với thửa đất số 43, 47, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

2.2. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh và thể dục thể thao của ông Trần Mừng, hiện ngụ tại hẻm Hùng Vương, khu phố 3, phường Xuân Bình:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh - thể dục thể thao đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

2.3. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh của ông Nguyễn Hà Thanh Nhã, hiện ngụ tại 78/4 Nguyễn Trung Trực, khu phố 1, phường Xuân Trung, thành phố Long Khánh:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

2.4. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh của ông Nguyễn Hữu Lực, hiện ngụ tại 78/4 Nguyễn Trung Trực, khu phố 1, phường Xuân Trung, thành phố Long Khánh:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

2.5. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh của ông Nguyễn Thanh Xuân, hiện ngụ tại 765B, tổ 2, phường Xuân Hòa:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

2.6. Đơn kiến nghị xin xem xét lại đất bị quy hoạch công viên cây xanh của ông Võ Văn Tài, hiện ngụ tại khu phố 6, phường Xuân An:

Nội dung đơn: “*Đề nghị không quy hoạch đất công viên cây xanh đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 12, BĐDC phường Xuân Hòa*”.

Sau khi nghiên cứu nội dung các đơn, UBND thành phố thống nhất nội dung trả lời đơn các hộ dân như sau:

Đối với khu vực đất các hộ dân kiến nghị, căn cứ Quyết định số 4627/QĐ-UBND ngày 22/12/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của thị xã Long Khánh (nay là thành phố Long Khánh) và căn cứ Quyết định số 2038/QĐ-UBND ngày 15/08/2011 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 của phường Xuân Hòa thì khu vực các vị trí trên nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh (quy hoạch đất công viên cây xanh dọc suối). Các hồ sơ quy hoạch trên được lập theo định hướng quy hoạch chung xây dựng, quy hoạch ngành, các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch và tình hình phát triển kinh tế - xã hội của khu vực. Theo đó, đã định hướng quy hoạch các khu vực đất công viên cây xanh tại khu vực dọc các Suối nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, bảo vệ nguồn nước dọc các con Suối và đảm bảo về chỉ tiêu đất cây xanh đô thị theo quy định.

Trong quá trình thực hiện lập hồ sơ quy hoạch trên đã được UBND phường Xuân Hòa thông báo cho nhân dân tiếp cận, nghiên cứu đóng góp ý kiến hoàn thiện hồ sơ trước khi trình UBND tỉnh, các Sở ngành thẩm định, phê duyệt. Theo đó, hồ sơ quy hoạch trên đã thực hiện đầy đủ theo đúng quy định và là cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng, quản lý đất đai và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt nhằm phát triển cảnh quan đô thị, cũng như đảm bảo về các chỉ tiêu quy hoạch theo quy định.

Việc lập Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thành phố Long Khánh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh nêu trên được kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt quy hoạch của giai đoạn trước đó nhằm đảm bảo việc phát triển không gian của đô thị trong thời gian tới.

Trên đây là báo cáo tổng hợp các nội dung tiếp thu, giải trình lấy ý kiến nhân dân lần 2 đối với hồ sơ lập quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 thành phố Long Khánh./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, PCT UBND thành phố;
- Phòng TNMT thành phố;
- Chánh, Phó VP;
- Lưu: VT, TH (NC).

**CHỦ TỊCH**

**Phạm Việt Phương**