

Số: 1400/TTr-UBND

An Giang, ngày 23 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Dự thảo Nghị quyết Đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 26 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 456/QĐ-TTg ngày 22 tháng 3 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu An Giang đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3844/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên đến năm 2035;

Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh dự thảo Nghị quyết về Đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên như sau:

I. Cơ sở pháp lý, sự cần thiết ban hành Nghị quyết

1. Cơ sở pháp lý:

- Căn cứ khoản 7, 9 Điều 28 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch quy định:

“7. Sửa đổi, bổ sung Điều 24 như sau:

“Điều 24. Trách nhiệm lập quy hoạch xây dựng khu chức năng

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và nhiệm vụ, đồ án quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng, trừ quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này.

...”.

9. Sửa đổi, bổ sung Điều 34 như sau:

“Điều 34. Thẩm quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng sau:

a) Quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện;

b) Quy hoạch chung xây dựng khu chức năng, trừ các quy hoạch quy định tại khoản 1 Điều này.

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.”

2. Sự cần thiết:

- Khu công nghiệp Xuân Tô hiện hữu được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tại Quyết định số 328/2004/QĐ-UB ngày 02/03/2004 và điều chỉnh một phần đồ án quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Xuân Tô tại Quyết định số 1759/QĐ-UBND ngày 18/7/2019 với quy mô diện tích là 57,07ha. Hiện nay, Khu công nghiệp Xuân Tô đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng. Theo đó, Ban Quản lý Khu kinh tế đã chấp thuận chủ trương đầu tư đối với 02 Công ty: (1) Công ty TNHH Sportline Apparel, (2) Công ty TNHH Chế biến Nông sản xuất khẩu Xuân Tô. Trong đó, dự án nhà máy sản xuất, gia công hàng may mặc của Công ty TNHH Sportline Apparel đang triển khai cơ bản hoàn thành, dự kiến hoàn thành vào tháng 12/2024.

- Vì vậy cần phải lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên để tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng, thu hút các doanh nghiệp đến tìm hiểu cơ hội đầu tư thực hiện dự án. Làm cơ sở để khớp nối với hạ tầng khung của đô thị Tịnh Biên và khu vực lân cận, triển khai các quy hoạch chi tiết; mở rộng quy mô và tính chất khu công nghiệp; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng các khu công nghiệp, khu kinh tế cửa khẩu đồng bộ, góp phần nâng cao hiệu quả khai thác, sản xuất, sử dụng hợp lý quỹ đất, tạo

nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội cho khu vực kinh tế cửa khẩu nói chung và cho thị xã Tịnh Biên nói riêng.

II. Mục tiêu, quan điểm xây dựng dự thảo Nghị quyết

1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng Quy hoạch tỉnh An Giang thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050; Quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu An Giang đến năm 2030; Quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên đến năm 2035.

- Hình thành khu công nghiệp sạch với công nghệ sản xuất hiện đại, đảm bảo bền vững trong sự phát triển kinh tế - xã hội – môi trường. Đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo hướng bền vững, bảo vệ môi trường, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của thị xã Tịnh Biên.

- Định hướng giao thông kết nối các phân khu chức năng trong khu công nghiệp, các khu vực lân cận trong mỗi liên hệ vùng.

- Khai thác, phát huy các giá trị điều kiện tự nhiên. Rà soát các dự án trên địa bàn.

- Làm cơ sở lập dự án xây dựng cơ sở hạ tầng và chuẩn bị thu hút đầu tư giai đoạn sau năm 2024.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch phân khu sử dụng đất và lập các dự án đầu tư để phát triển Khu công nghiệp Xuân Tô.

2. Quan điểm:

- Tuân thủ, cập nhật các định hướng chính của các quy hoạch đã được phê duyệt (quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu An Giang đến năm 2030, quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch ngành, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, ..), các dự án trọng điểm, các chương trình, kế hoạch, các chỉ đạo chiến lược.

- Rà soát các Quy hoạch chi tiết đã được duyệt, hiện trạng sử dụng đất, các hoạt động kinh tế, hoạt động sản xuất trong khu công nghiệp. Đánh giá thực trạng phát triển hiện nay để đề xuất phương án quy hoạch phù hợp hiện trạng, điều kiện phát triển của địa phương, mang tính khả thi cao, giải quyết các hạn chế, bất cập trong quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch chung. Đề ra các giải pháp nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý và thực hiện quy hoạch.

- Đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, phát triển theo đúng định hướng quy hoạch chung đô thị Tịnh Biên.

- Liên kết với khu trung tâm kinh tế cửa khẩu, các phường, các xã lân cận khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

III. Quá trình xây dựng dự thảo Nghị quyết

- Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên được Lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương thực hiện tại Công văn số 6311/VPUBND-KTN ngày 09 tháng 11 năm

2022. Nội dung đồ án đã họp thông qua Hội đồng thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng tỉnh.

- Ban Quản lý Khu kinh tế đã xây dựng dự thảo Nghị quyết về Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên; đồng thời phát hành Công văn số 1618/BQLKKT-QLQH XD ngày 20 tháng 9 năm 2024 gửi lấy ý kiến của các Sở, ban ngành, địa phương có liên quan và đăng tải toàn văn dự thảo Nghị quyết trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh An Giang.

- Ngày 22 tháng 10 năm 2024, Ban Quản lý Khu kinh tế phát hành Công văn số 1833/BQLKKT-QLQH XD về việc lấy ý kiến (lần 2) đối với nội dung dự thảo Tờ trình dự thảo Nghị quyết và dự thảo Nghị quyết.

- Ngày 29 tháng 10 năm 2024, Sở Tư pháp có Văn bản số 1803/STP-XDKT&TDTHPL về góp ý dự thảo Nghị quyết Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên.

- Trên cơ sở các ý kiến đóng góp, Ban Quản lý Khu kinh tế đã tổng hợp, tiếp thu và giải trình các ý kiến tại Báo cáo số 1962/BC-BQLKKT ngày 07/11/2024 (đính kèm biểu tổng hợp chi tiết), đồng thời điều chỉnh, bổ sung các nội dung, hoàn chỉnh dự thảo Nghị quyết và dự thảo Tờ trình, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

- Ngày 04 tháng 11 năm 2024, các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh họp để cho ý kiến về dự thảo Nghị quyết và đã thống nhất ban hành Tờ trình trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết.

- Ngày 04 tháng 11 năm 2024, Ban cán sự Đảng thống nhất giao Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nghị quyết.

- Ngày 18 tháng 11 năm 2024, Ban Cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh có Tờ trình số 839-TTr/BCSD gửi Ban Thường vụ Tỉnh ủy về dự thảo Nghị quyết Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên.

- Ngày 21 tháng 12 năm 2024, Ban Thường vụ Tỉnh ủy có Thông báo kết luận số 671-TB/TU về việc thống nhất thông qua dự thảo Nghị quyết Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên.

IV. Bố cục và nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

1. Bố cục: Dự thảo Nghị quyết gồm 3 Điều, cụ thể:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên với một số nội dung chủ yếu:

1. Tên đồ án quy hoạch.
2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch và một số nội dung chính.

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết này theo quy định pháp luật.

Điều 3. Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh An Giang Khóa X, kỳ họp thứ 26 thông qua ngày.....tháng.....năm 2024 và có hiệu lực kể từ ngày thông qua.

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Nghị quyết

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch.
- Quy mô quy hoạch.
- Tỷ lệ lập quy hoạch.
- Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch.
- Mục tiêu quy hoạch.
- Cơ cấu sử dụng đất.
- Xác định tầng cao, khoảng lùi xây dựng.

Trên đây là Tờ trình dự thảo Nghị quyết Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên. Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.

(Xin gửi kèm theo: (1) Dự thảo Nghị quyết; (2) Công văn số 1803/STP-XDKT&TDTHPL của Sở Tư pháp; (3) Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến góp ý).

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 1137/TTr-UBND ngày 07/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh về Dự thảo Nghị quyết về Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Xuân Tô (mở rộng), thị xã Tịnh Biên)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Các Ban của HĐND tỉnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh: CT, các PCT;
- Lưu: VT, VP, KTN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Phước