

Số: /TTr-PKT

Lý Sơn, ngày tháng 10 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc chủ trương thực hiện lập Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500
để tổ chức thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất
đọc tuyến đường cơ động Đông Nam đặc khu Lý Sơn**

Kính gửi: UBND Đặc khu Lý Sơn

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Luật xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch và đô thị;

Căn cứ Quyết định số 454/QĐ-UBND ngày 20/6/2024 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Đô thị Lý Sơn và Quy định quản lý theo đề án Quy hoạch phân khu;

Căn cứ Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đề án quy hoạch;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Thực hiện Thông báo Kết luận số 64/TB-UBND ngày 08/10/2025 của Chủ tịch UBND đặc khu tại cuộc họp giao ban lãnh đạo UBND đặc khu ngày 07/10/2025; Phòng Kinh tế kính trình UBND đặc khu quan tâm xem xét cho chủ trương lập Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch

Qua rà soát thực tế, khu vực dọc tuyến đường cơ động Đông Nam (đoạn từ Chùa Âm Hồn đến cầu vượt thôn Tây An Vĩnh) hiện thuộc đất do Nhà nước quản lý, một số hộ dân lân cận có dấu hiệu lấn chiếm. Theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được phê duyệt, khu vực này thuộc nhóm đất hỗn hợp. Việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhằm đảm bảo khu đất có ranh giới, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật rõ ràng, đáp ứng điều kiện để đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 2, Điều 125 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Phạm vi, quy mô quy hoạch

- Vị trí: Tuyến đường cơ động Đông Nam, từ Chùa Âm Hồn đến cầu vượt thôn Tây An Vĩnh.
- Diện tích dự kiến: khoảng 2,2ha (sẽ xác định cụ thể trong bước khảo sát, nhiệm vụ quy hoạch).
- Chức năng sử dụng đất: Đất ở kết hợp dịch vụ thương mại, hạ tầng kỹ thuật và cây xanh.

3. Nguồn kinh phí và căn cứ xác định chi phí

- Tổng kinh phí khái toán: 461.855.000 đồng.
- Nguồn vốn: Ngân sách đặc khu Lý Sơn (theo điều 10, Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn năm 2024)
- Căn cứ xác định: Theo Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn và Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

(chi tiết theo bảng dự toán đính kèm)

Kính trình UBND đặc khu xem xét, quyết định chủ trương đề Phòng Kinh tế hoàn thiện hồ sơ, tổ chức lựa chọn đơn vị tư vấn và triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND đặc khu;
- VP: CVP, PCVP, CV;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Huỳnh Minh Hùng

