

Số: 400 /BC-UBND

Ngọc Hồi, ngày 01 tháng 10 năm 2019

BÁO CÁO

Về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần,
huyện Ngọc Hồi đề nghị điều chỉnh cục bộ

A. SỰ CẦN THIẾT PHẢI RÀ SOÁT, ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần đến năm 2030 được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 đến nay đã được hơn 3 năm. Trong quá trình phát triển, mở rộng về mặt không gian đô thị của thị trấn Plei Kần, bên cạnh đó là tốc độ đô thị hoá đô thị Plei Kần đã ảnh hưởng đến Đồ án (*Đồ án phần nào đó chưa đáp ứng được nhu cầu phát triển đô thị của thị trấn Plei Kần*).

- Trong quá trình lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, do sơ suất nên có một số vị trí quy hoạch (*chỉ tiêu sử dụng đất*) chưa phù hợp với thực tế của địa phương.

- Một số tuyến giao thông cần phải điều chỉnh cho phù hợp với thực tế vì quá trình lập Đồ án điều chỉnh chưa bám sát địa hình hiện trạng.

Từ các lý do nêu trên, việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Plei Kần là cần thiết nhằm đảm bảo việc phát triển kinh tế xã hội, phù hợp với thực tế của địa phương và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị thị trấn Plei Kần, sớm đưa huyện Ngọc Hồi thành thị xã theo Nghị quyết của Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Kon Tum đã đề ra.

B. CĂN CỨ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 26/2016/QĐ-UBND ngày 22/6/2016 của UBND tỉnh Kon Tum ban hành quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Công văn số 3312/UBND-HTKT ngày 27/11/2018 của UBND tỉnh Kon Tum về việc rà soát quy hoạch xây dựng trên địa bàn các huyện, thành phố;

Căn cứ Công văn số 2456/UBND-HTKT ngày 20/9/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về Dự án Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Sâm Tý của Công ty TNHH kinh doanh tổng hợp Sâm Tý;

Căn cứ Công văn số 3244/VP-HTKT ngày 28/12/2018 của Văn phòng UBND tỉnh Kon Tum về việc rà soát quy hoạch xây dựng trên địa bàn các huyện, thành phố;

Căn cứ Công văn số 742/SXD-QHKT ngày 03/6/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch trên địa bàn huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Công văn số 1122/SXD-QHKT ngày 06/8/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tuyến giao thông thuộc thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Công văn số 1347/SXD-QHKT ngày 20/9/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn huyện Ngọc Hồi;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến ngày 15/2/2019 giữa HĐND thị trấn Plei Kần, UBND thị trấn Plei Kần, đại diện Ban quản lý các thôn, tổ dân phố và các hộ dân tại khu vực đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến ngày 15/6/2019 giữa đại diện HĐND, UBND thị trấn Plei Kần, đại diện ban quản lý các thôn, tổ dân phố và các hộ dân có liên quan về việc đề nghị điều chỉnh tuyến giao thông (*Đường tránh trung tâm thị trấn Plei Kần: Điểm đầu giao tại Km1484+975, Điểm cuối giao tại Km1489+500 của đường Hồ Chí Minh*) của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến ngày 23/1/2019 giữa HĐND xã Đăk Xú, UBND xã Đăk Xú, đại diện Ban quản lý thôn Chiên Chiết, xã Đăk Xú và các hộ dân tại khu vực đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Căn cứ Biên bản họp lấy ý kiến ngày 28/9/2019 giữa HĐND xã Đăk Xú, UBND xã Đăk Xú, đại diện Ban quản lý thôn Đăk Tang, xã Đăk Xú và các hộ dân tại khu vực đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch;

Xét đề nghị của UBND thị trấn Plei Kần tại Công văn số 74/CV-UBND ngày 24/6/2019 về việc đề nghị điều chỉnh tuyến giao thông của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 và Công văn số 16/CV-UBND ngày 18/2/2019 về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đề nghị điều chỉnh cục bộ;

Xét đề nghị của UBND xã Đăk Xú tại Tờ trình số 02/UBND-TTr ngày 24/1/2019 về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Công văn số 73/CV-KTHT ngày 03/7/2019 về việc đề nghị điều chỉnh tuyến giao thông của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 được UBND tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 và Công văn số 09/CV-KTHT ngày 19/2/2019 về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đề nghị điều chỉnh cục bộ.

C. PHẠM VI, RANH GIỚI, QUY MÔ LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Xây dựng điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung thị trấn Plei Kần (*Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 - sau đây gọi tắt là Quyết định 270*) một số vị trí, tuyến giao thông như sau:

I. ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN CÁC KHU ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN THÀNH ĐẤT KHU Ở, ĐẤT Ở

1. Đường Nguyễn Văn Linh

1.1. Địa điểm

Tổ dân phố 5, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 1: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu A	Toạ độ
1	1	X=520.231,18 Y=1.627.835,39
2	2	X=520.303,48 Y=1.627.820,90
3	3	X=520.290,99 Y=1.627.758,55
4	4	X=520.229,46 Y=1.627.796,81
STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu B	Toạ độ
1	1	X=520.141,22 Y=1.627.813,80

2	2	X=520.204,75 Y=1.627.758,76
3	3	X=520.196,94 Y=1.627.583,07
4	4	X=520.071,00 Y=1.627.595,89
5	5	X=520.111,63 Y=1.627.735,48
6	6	X=520.002,73 Y=1.627.813,80

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu C	Toạ độ
1	1	X=520.194,67 Y=1.627.531,85
2	2	X=520.192,40 Y=1.627.480,89
3	3	X=520.185,46 Y=1.627.476,13
4	4	X=520.101,84 Y=1.627.504,25
5	5	X=520.110,83 Y=1.627.525,40
6	6	X=520.136,50 Y=1.627.534,44

Bảng 2: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
A	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX14	3.564	Đất ở	3.564
B	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX13	22.374	Đất khu ở	22.374
C	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX13	3.786	Đất ở	3.786

(Có Sơ đồ trích lục các vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

1.2. Lý do điều chỉnh

a. Khu A

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX14 của Quyết định 270 có một phần diện tích 3.564 m² của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở (3.564/9.535 m²) - tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 20,5 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực.

b. Khu B

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX13 của Quyết định 270 có một phần diện tích 22.374 m² của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng khu ở (22.374/86.522 m²) - tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 20,5 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại khu vực này, có 02 đường dân sinh, do nhu cầu về nhà ở (hầu hết là các hộ có điều kiện kinh tế khó khăn) nên hai bên đường người dân đã xây dựng nhà ở sinh sống ổn định trong thời gian dài.

c. Khu C

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX13 của Quyết định 270 có một phần diện tích 3.786 m² của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở (3.786/86.522 m²) - tiếp giáp đường Nguyễn Văn Linh hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 20,5 m) và đường bao phía Tây thị trấn Plei Kần (đã thi công cơ bản hoàn thành); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại khu vực này, từ trước đến nay là khu dân cư hiện trạng của người dân tộc thiểu số sinh sống (khoảng 20 hộ) - làng dân tộc Đăk Leng. (Đồ án quy hoạch chi tiết Khu vực phía Tây thị trấn Plei Kần được UBND huyện Ngọc Hồi phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 quy hoạch khu đất này là đất ở, tuy nhiên tại Quyết định 270 bố trí quy hoạch đất cây xanh cảnh quan).

* Từ những lý do nêu trên, việc điều chỉnh quy hoạch từ đất cây xanh cảnh quan thành đất ở là cần thiết nhằm đảm bảo việc thực hiện quy hoạch bám theo địa hình hiện trạng (hạn chế việc san lấp mặt bằng), đảm bảo cuộc sống ổn định cho người dân tộc thiểu số; đồng thời khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Nguyễn Văn Linh nhằm tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần, sớm đưa huyện Ngọc Hồi thành thị xã theo Nghị quyết của HĐND tỉnh Kon Tum đã đề ra (Nghị quyết số 12/2012/NQ-HĐND ngày 12/7/2012 và Nghị quyết số 35/NQ-HĐND ngày 05/12/2011 của HĐND tỉnh Kon Tum).

2. Đường Lê Lợi

2.1. Địa điểm

Tổ dân phố 1 và tổ dân phố 6, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 3: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu D	Toạ độ
------------	---	---------------

1	1	X=520.060,98 Y=1.626.240,08
2	2	X=520.064,79 Y=1.626.226,99
3	3	X=520.039,62 Y=1.626.210,76
4	4	X=520.032,81 Y=1.626.230,39

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu E	Toạ độ
1	1	X=520.013,80 Y=1.626.224,19
2	2	X=520.025,38 Y=1.626.190,76
3	3	X=520.006,94 Y=1.626.183,27
4	4	X=519.979,99 Y=1.626.179,87
5	5	X=519.963,46 Y=1.626.180,80
6	6	X=519.954,72 Y=1.626.214,41

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu F	Toạ độ
1	1	X=520.088,71 Y=1.626.169,43
2	2	X=520.094,53 Y=1.626.151,54
3	3	X=520.063,82 Y=1.626.140,90
4	4	X=520.057,37 Y=1.62.6159,52

Bảng 4: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
D	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX23	505	Đất ở	505
E	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX24	2.307	Đất ở	2.307
F	Đất quy hoạch cây	CX23	629	Đất ở	629

(Có Sơ đồ trích lục các vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

2.2. Lý do điều chỉnh

a. Khu D

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX23 của Quyết định 270 có một phần diện tích 505 m^2 của khu đất này bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở ($505/43.685 \text{ m}^2$) - tiếp giáp đường Lê Lợi hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 15 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại vị trí này, người dân đã xây dựng nhà ở sinh sống ổn định trong thời gian dài.

b. Khu E

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX24 của Quyết định 270 có một phần diện tích 2.307 m^2 của khu đất này bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng khu ở ($2.307/12.911 \text{ m}^2$) - tiếp giáp đường Lê Lợi hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 15 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại vị trí này, người dân đã xây dựng nhà ở sinh sống ổn định trong thời gian dài.

c. Khu F

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX23 của Quyết định 270 có một phần diện tích 629 m^2 của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở ($629/43.685 \text{ m}^2$) - tiếp giáp đường tiếp giáp đường Lê Lợi hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 15 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực.

* Từ những lý do nêu trên, việc điều chỉnh quy hoạch từ đất cây xanh cảnh quan thành đất ở là cần thiết nhằm đảm bảo việc thực hiện quy hoạch bám theo địa hình hiện trạng (hạn chế việc san lấp mặt bằng), đảm bảo cuộc sống ổn định cho người dân; đồng thời khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Lê Lợi nhằm tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần, sớm đưa huyện Ngọc Hồi thành thị xã.

3. Đường Hồ Chí Minh

3.1. Địa điểm

Thôn 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 5: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu H	Toạ độ
1	1	X=520.562,15 Y=1.629.452,83
2	2	X=520.551,36 Y=1.629.431,02
3	3	X=520.555,68 Y=1.629.400,89

4	4	X=520.553,15 Y=1.629.363,66
5	5	X=520.530,57 Y=1.629.240,53
6	6	X=520.498,71 Y=1.629.333,48
7	7	X=520.531,53 Y=1.629.412,32

Bảng 6: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
H	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX08	5.735	Đất ở	5.735

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

3.2. Lý do điều chỉnh

- Thực địa Khu đất có ký hiệu CX08 của Quyết định 270 có một phần diện tích 5.735 m² của khu đất này bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở (5.735/42.571 m²) - tiếp giáp đường Hồ Chí Minh hiện trạng; đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại vị trí này, người dân đã xây dựng nhà ở sinh sống ổn định trong thời gian dài.

- Từ lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch một phần Khu đất CX08 từ đất cây xanh cảnh quan thành đất ở là cần thiết nhằm khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Hồ Chí Minh, tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần.

4. Đường Hồ Xuân Hương

4.1. Địa điểm

Tổ dân phố 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 7: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu M	Toạ độ
1	1	X=520.679,37 Y=1.625.943,29

2	2	X=520.658,80 Y=1.625.920,74
3	3	X=520.557,32 Y=1.626.057,30
4	4	X=520.582,83 Y=1.626.071,26

Bảng 8: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
M	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX26	4.963	Đất ở	4.963

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

4.2. Lý do điều chỉnh

- Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX26 của Quyết định 270 có một phần diện tích 4.963 m² của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở (4.963/51.556 m²) - tiếp giáp đường Hồ Xuân Hương hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 12,0 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực.

- Từ lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch một phần đất quy hoạch cây xanh cảnh quan thành đất ở là cần thiết nhằm khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Hồ Xuân Hương nhằm đảm bảo việc thực hiện quy hoạch bám theo địa hình hiện trạng (hạn chế việc san lấp mặt bằng), tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần.

5. Đường Tô Vĩnh Diện

5.1. Địa điểm

Tổ dân phố 7, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 9: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu S	Toạ độ
1	1	X=521.170,20 Y=1.625.932,01

2	2	X=521.127,97 Y=1.625.891,71
3	3	X=521.150,78 Y=1.625.865,43
4	4	X=520.837,97 Y=1.625.847,94
5	5	X=520.886,26 Y=1.625.893,90
6	6	X=520.914,05 Y=1.625.953,28
7	7	X=520.879,87 Y=1.625.975,46

Bảng 10: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
S	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX28	11.977	Đất ở	11.977

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

5.2. Lý do điều chỉnh

- Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX28 của Quyết định 270 có một phần diện tích 11.977 m² của khu đất này khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng đất ở (11.977/110.932 m²) - tiếp giáp đường Tô Vĩnh Diện hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 15,0 m) và đường quy hoạch (lộ giới 12,0 m); đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực.

- Từ lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch một phần đất quy hoạch cây xanh cảnh quan thành đất ở là cần thiết nhằm khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Tô Vĩnh Diện hiện trạng và đường quy hoạch nhằm đảm bảo việc thực hiện quy hoạch bám theo địa hình hiện trạng (hạn chế việc san lấp mặt bằng), tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần.

6. Đường quy hoạch phía sau Trụ sở UBND xã Đăk Xú

6.1. Địa điểm

Xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 11: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu K*	Toạ độ
1	1	X=518.863,42 Y=1.626.537,69
2	2	X=518.858,82 Y=1.626.473,14
3	3	X=518.852,03 Y=1.626.461,79
4	4	X=518.560,38 Y=1.626.317,65
5	5	X=518.549,99 Y=1.626.319,35
6	6	X=518.527,73 Y=1.626.371,44

STT	Tên nút ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu L*	Toạ độ
1	1	X=518.502,38 Y=1.626.358,87
2	2	X=518.524,49 Y=1.626.307,75
3	3	X=518.522,13 Y=1.626.298,74
4	4	X=518.373,72 Y=1.626.225,39
5	5	X=518.362,64 Y=1.626.247,81
6	6	X=518.493,75 Y=1.626.312,60
7	7	X=518.478,75 Y=1.626.348,46

Bảng 12: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc khu đất và một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
K*	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan	CX43	22.465	Đất ở	22.465
L*	Đất quy hoạch cây xanh cảnh quan và mặt nước	CX44	5.222	Đất ở	5.222

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

6.2. Lý do điều chỉnh

- Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu CX43 và một phần khu CX44 của Quyết định 270 khá bằng phẳng, rất thuận lợi cho việc xây dựng nhà ở; đồng thời không ảnh hưởng đến dòng chảy tự nhiên của khu vực. Tại khu vực này, từ trước đến nay là khu dân cư hiện trạng của người dân sinh sống (trong đó chủ yếu là người dân tộc thiểu số). (Đồ án quy hoạch chi tiết Khu vực phía Tây thị trấn Plei Kần được UBND huyện Ngọc Hồi phê duyệt tại Quyết định số 333/QĐ-UBND ngày 22/9/2006 quy hoạch các khu đất này là đất ở, tuy nhiên tại Quyết định 270 bố trí quy hoạch đất cây xanh cảnh quan).

- Từ lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch Khu CX43 và một phần Khu đất CX44 từ đất cây xanh cảnh quan, cây xanh mặt nước thành đất ở là cần thiết nhằm khai thác quỹ đất ở, tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất, ổn định cuộc sống cho người dân và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần.

II. ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN KHU ĐẤT DỊCH VỤ THÀNH ĐẤT Ở VÀ GIAO THÔNG

1. Địa điểm

Đường A Gió, tổ dân phố 6, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 13: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu I	Toạ độ
1	4	X=520.293,87 Y=1.625.770,06
2	5	X=520.219,63 Y=1.625.806,35
3	6	X=520.245,97 Y=1.625.853,92
4	7	X=520.317,60 Y=1.625.811,89

Bảng 14: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
-----	---	---	-----------------------------	------------------	-----------------------------

		Tum			
I	Đất quy hoạch dịch vụ	DV 20	4.262	Đất ở và giao thông	4.262

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

2. Lý do điều chỉnh

Qua kiểm tra thực địa Khu đất có ký hiệu DV 20 của Quyết định 270 có một phần diện tích 4.262 m² của khu đất này thực tế người dân đã xây dựng nhà ở ổn định và có đường A Gió hiện trạng (đường bê tông nhựa - lộ giới 12,0 m). Đồ án quy hoạch chi tiết Khu vực phía Đông thị trấn Plei Kần đã đề cập đến vấn đề này (quy hoạch đất ở và giao thông).

III. ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN CÁC KHU ĐẤT DỊCH VỤ, ĐẤT Ở VÀ ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN THÀNH ĐẤT XÂY DỰNG CHỢ

1. Địa điểm

Đường Hai Bà Trưng, tổ dân phố 6, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 15: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo tọa độ (Hệ tọa độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu R	Tọa độ
1	1	X=520.108,00 Y=1.625.576,60
2	2	X=520.111,86 Y=1.625.569,20
3	3	X=520.176,52 Y=1.625.558,83
4	4	X=520.293,87 Y=1.625.770,06
5	5	X=520.219,63 Y=1.625.806,35
6	6	X=520.245,97 Y=1.625.853,92
7	7	X=520.317,60 Y=1.625.811,89

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu R*	Tọa độ
1	8	X=520.258,22 Y=1.625.686,14
2	9	X=520.390,58 Y=1.625.595,04
3	10	X=520.350,85 Y=1.625.537,33
4	11	X=520.339,99 Y=1.625.532,68
5	12	X=520.190,17 Y=1.625.556,66
6	13	X=520.188,55 Y=1.625.562,05

Bảng 16: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
R	Đất quy hoạch dịch vụ	DV 20	18.932	Đất xây dựng chợ	18.932
R*	Đất ở và đất cây xanh công viên	OM41 và CX28	12.259 và 5.196	Đất xây dựng chợ	17.455

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

2. Lý do điều chỉnh

Hiện nay trên địa bàn thị trấn Plei Kần có chợ hiện trạng tại khu vực trung tâm thị trấn Plei Kần (nằm trên trục đường Hùng Vương, Trần Quốc Toản và Ngô Gia Tự); tuy nhiên, chợ đã bị xuống cấp và quá tải do tốc độ đô thị hoá và dân số toàn huyện tăng nhanh (diện tích của chợ khoảng 5.200 m²). Về lâu dài, khu vực đô thị cần bố trí 01 chợ huyện nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân trên địa bàn huyện với quy mô diện tích đảm bảo yêu cầu; đồng thời có giao thông thuận lợi. Vị trí R và R* đáp ứng các yêu cầu này.

* Vì vậy:

- Việc điều chỉnh khu DV 20 của Quyết định 270 từ quy hoạch đất dịch vụ thành quy hoạch đất khu ở và đất chợ huyện là phù hợp với thực địa.

- Việc điều chỉnh một phần khu OM41 và khu CX28 của Quyết định 270 từ quy hoạch đất ở và đất cây xanh công viên thành quy hoạch đất chợ huyện là cần thiết.

IV. ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN KHU ĐẤT GIÁO DỤC THÀNH ĐẤT Ở, GIAO THÔNG

1. Địa điểm

Đường Phan Bội Châu, tổ dân phố 1, thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 17: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu G	Toạ độ
Khu vực thứ nhất		
1	1	X=519.667,80 Y=1.626.047,89
2	2	X=519.670,24 Y=1.626.022,94
3	3	X=519.652,98 Y=1.626.019,89
4	4	X=519.650,77 Y=1.626.044,89
Khu vực thứ hai		
1	3	X=519.652,98 Y=1.626.019,89
2	4	X=519.650,77 Y=1.626.044,89
3	5	X=519.644,87 Y=1.626.043,84
4	6	X=519.647,07 Y=1.626.018,85
Khu vực thứ ba		
1	5	X=519.644,87 Y=1.626.043,84
2	6	X=519.647,07 Y=1.626.018,85
3	7	X=519.611,62 Y=1.626.012,59
4	8	X=519.609,41 Y=1.626.037,58

Bảng 18: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
G	Đất quy hoạch giáo dục	GD09	1.485	Đất ở và giao thông	1.485
Trong đó:					
	Khu vực thứ nhất		435	Đất ở	435
	Khu vực thứ 2		150	Giao thông	150
	Khu vực thứ 3		900	Đất ở	900

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

2. Lý do điều chỉnh

- Thực địa Khu đất có ký hiệu GD09 (diện tích 39.021 m²) của Quyết định 270 có một phần diện tích 8.859 m² (vị trí H*) của khu đất này đã được cấp có thẩm quyền (UBND huyện Ngọc Hồi) cho phép thành lập trường mầm non tư thục, được Sở Xây dựng tỉnh Kon Tum cấp phép xây dựng - hiện nay nhà trường đã đi vào hoạt động bình thường được hơn 2 năm nay (Trường mầm non tư thục Đồ Rê Mì); Phần diện tích 1.485 m² (vị trí G) có vị trí thuận lợi để xây dựng nhà ở (mặt tiền tiếp giáp đường Phan Bội Châu hiện trạng - đường bê tông nhựa, lộ giới 20 m) và đường giao thông vào Trường mầm non (150 m² đất giao thông). Diện tích còn lại của Khu đất GD09 28.677 m², phần đất này hiện nay thuộc Trường THPT Nguyễn Trãi.

- Từ những lý do trên, việc điều chỉnh quy hoạch một phần Khu đất GD09 từ đất giáo dục thành quy hoạch đất ở và giao thông là cần thiết nhằm khai thác quỹ đất ở mặt tiền đường Phan Bội Châu, tăng thu ngân sách nhà nước từ nguồn sử dụng đất và góp phần tăng tỷ lệ tốc độ hoá đô thị Plei Kần.

V. ĐIỀU CHỈNH MỘT PHẦN KHU ĐẤT Ở THÀNH ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ

1. Địa điểm

Quốc lộ 40, thôn Đăk Tang, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum:

Bảng 19: Bảng đề nghị điều chỉnh có ranh giới theo toạ độ (Hệ toạ độ quốc gia VN2000)

STT	Tên nút chính của ranh giới khu đất đề nghị điều chỉnh khu X	Toạ độ
1	1	X=517.819,63 Y=1.625.486,33
2	2	X=517.822,57 Y=1.625.515,81
3	3	X=517.873,32 Y=1.625.510,75
4	4	X=517.870,38 Y=1.625.481,27

Bảng 20: Bảng đề nghị điều chỉnh theo mục đích sử dụng đất

Khu	Theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum	Thuộc một phần khu đất có ký hiệu theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND	Diện tích (m ²)	Điều chỉnh thành	Diện tích (m ²)
-----	---	--	-----------------------------	------------------	-----------------------------

		tỉnh Kon Tum			
X	Đất ở	OC 52	1.511	Đất thương mại dịch vụ	1.511

(Có Sơ đồ trích lục vị trí đề nghị điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung kèm theo).

2. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh để xây dựng Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Sâm Tý theo Quyết định chủ trương đầu tư số 562/QĐ-UBND ngày 03/6/2019 của UBND tỉnh Kon Tum về Dự án Cửa hàng bán lẻ xăng dầu Sâm Tý của Công ty TNHH kinh doanh tổng hợp Sâm Tý.

VI. ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐƯỜNG TRÁNH TRUNG TÂM THỊ TRẤN PLEI KÀN

1. Quy hoạch đường tránh trung tâm thị trấn Plei Kàn (Điểm đầu giao tại Km1486+307, Điểm cuối giao tại Km1489+500 của đường Hồ Chí Minh) theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum:

- Vị trí: Tổ dân phố 3, tổ dân phố 5 và thôn 6 của thị trấn Plei Kàn, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

- Tổng chiều dài tuyến khoảng: $L = 2.028,46$ m (mặt cắt 1*-1*).

- Bề rộng nền đường: $B_n = 32,0$ m.

- Bề rộng mặt đường: $B_m = 2 \times 11,25 = 22,5$ m.

- Giải phân cách: $G_{pc} = 3,5$ m.

- Bề rộng vỉa hè: $B_{vh} = 2 \times 3 = 6,0$ m.

(Có Mặt bằng tuyến đề nghị điều chỉnh kèm theo).

2. Đường tránh trung tâm thị trấn Plei Kàn (Điểm đầu giao tại Km1484+975, Điểm cuối giao tại Km1489+500 của đường Hồ Chí Minh) đề nghị điều chỉnh như sau:

- Vị trí: Tổ dân phố 3, tổ dân phố 5, thôn 6 và thôn 7 của thị trấn Plei Kàn, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum.

- Tổng chiều dài tuyến khoảng: $L = 3.189,09$ m.

- Bề rộng nền đường: $B_n = 25,0$ m.

- Bề rộng mặt đường: $B_m = 2 \times 7,5 = 15,0$ m.

- Giải phân cách: $G_{pc} = 2,0$ m.

- Bề rộng vỉa hè: $B_{vh} = 2 \times 4,0 = 8,0$ m.

(Có Mặt bằng tuyến đề nghị điều chỉnh kèm theo).

3. Lý do điều chỉnh

- Tuyến cũ theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum đi qua nhiều vị trí có địa hình tụ thủy, đồi dốc vì vậy làm tăng chi phí đầu tư của nhà nước khi thực hiện đầu tư xây dựng công trình; đồng thời có

nhiều đoạn có bán kính cong nhỏ, nhiều đoạn cong liên tục, gây mất an toàn giao thông.

- Tạo nút giao với đường N5, đường Hồ Chí Minh hiện trạng, đường đi huyện Đăk Tô thành điểm nhấn phía Bắc của đô thị Plei Kần trong tương lai.

D. NHỮNG NỘI DUNG KHÁC LIÊN QUAN SAU KHI ĐIỀU CHỈNH

I. ĐỐI VỚI NHỮNG KHU VỰC TẠI THỊ TRẤN PLEI KẦN VÀ XÃ ĐĂK XỨ

1. Một phần diện tích đất cây xanh cảnh quan điều chỉnh thành đất khu ở, đất ở

- Tổng diện tích các khu đất quy hoạch cây xanh cảnh quan (*thuộc đất dân dụng*) điều chỉnh thành đất khu ở, đất ở của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần là 83.527 m². Diện tích quy hoạch đất cây xanh cảnh quan của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần tại Quyết định số 270/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum là 898.700 m² (*chiếm 3,1% diện tích Đồ án*). Tỷ lệ điều chỉnh từ đất cây xanh cảnh quan thành đất khu ở, đất ở là 9,2942% (*chiếm 0,288% diện tích Đồ án*).

- Diện tích đất cây xanh cách ly, cây xanh tự nhiên (*đất ngoài dân dụng*) của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần 3.754.300 m² (*chiếm 12,6% diện tích Đồ án*).

Từ những số liệu phân tích nêu trên, việc điều chỉnh 83.527 m² đất quy hoạch cây xanh cảnh quan ảnh hưởng không đáng kể đất cây xanh cảnh quan (*thuộc đất dân dụng*) của Đồ án và rất nhỏ đến tỷ lệ đất cây xanh cách ly, cây xanh tự nhiên (*đất ngoài dân dụng*) của Đồ án, không ảnh hưởng đến định hướng chỉ tiêu sử dụng đất của nhiệm vụ quy hoạch.

2. Một phần diện tích đất dịch vụ thành đất ở và giao thông

Một phần diện tích quy hoạch đất dịch vụ điều chỉnh thành đất ở và giao thông của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần là 4.262 m². Diện tích quy hoạch đất dịch vụ của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần tại Quyết định số 270/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum là 312.900 m² (*chiếm 1,08% diện tích Đồ án*). Tỷ lệ điều chỉnh từ đất dịch vụ thành đất ở, đất giao thông là 0,01362%. Diện tích điều chỉnh rất nhỏ so với chỉ tiêu của Đồ án đạt được, không ảnh hưởng đến định hướng chỉ tiêu sử dụng đất của nhiệm vụ quy hoạch.

3. Một phần diện tích đất dịch vụ, đất ở và cây xanh cảnh quan thành đất xây dựng chợ

Một phần diện tích đất dịch vụ, đất ở và cây xanh cảnh quan của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần tương ứng 18.932 m², 12.259 m² và 5.196 m² (*tổng diện tích điều chỉnh thành đất xây dựng chợ là 36.387 m²*). Diện tích đất ở đạt được của Đồ án là 6.417.600 m² (*chiếm 22,16% diện tích Đồ án*). Qua các số liệu về chỉ tiêu sử dụng đất dịch vụ, đất ở và đất cây xanh cảnh quan nêu trên của Đồ án: Tỷ lệ điều chỉnh một phần từ đất dịch vụ, đất ở và đất cây xanh cảnh quan thành đất xây dựng chợ chiếm một phần rất nhỏ so với chỉ tiêu đạt được

của Đồ án, không ảnh hưởng đến định hướng chỉ tiêu sử dụng đất của nhiệm vụ quy hoạch.

4. Một phần diện tích đất giáo dục thành đất ở và giao thông

Một phần diện tích quy hoạch đất giáo dục điều chỉnh thành đất ở và giao thông của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần là 1.485 m². Diện tích quy hoạch đất giáo dục của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần tại Quyết định số 270/QĐ-UBND của UBND tỉnh Kon Tum là 265.000 m² (*chiếm 0,92% diện tích Đồ án*). Tỷ lệ điều chỉnh từ đất giáo dục thành đất ở, đất giao thông là 0,0056%. Diện tích điều chỉnh rất nhỏ so với chỉ tiêu của Đồ án đạt được, không ảnh hưởng đến định hướng chỉ tiêu sử dụng đất của nhiệm vụ quy hoạch.

5. Một phần diện tích đất ở thành đất thương mại dịch vụ

Một phần diện tích quy hoạch đất ở điều chỉnh thành đất thương mại dịch vụ của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần 1.511 m². Diện tích đất ở đạt được của Đồ án là 6.417.600 m² (*chiếm 22,16% diện tích Đồ án*). Qua các số liệu về chỉ tiêu sử dụng đất ở nêu trên của Đồ án: Tỷ lệ điều chỉnh một phần từ đất ở thành đất thương mại dịch vụ chiếm một phần rất nhỏ so với chỉ tiêu đạt được của Đồ án, không ảnh hưởng đến định hướng chỉ tiêu sử dụng đất của nhiệm vụ quy hoạch.

II. ĐỐI VỚI TUYẾN GIAO THÔNG ĐIỀU CHỈNH

1. Các chỉ tiêu sử dụng đất có liên quan khi điều chỉnh

Các khu đất tiếp giáp tuyến đường quy hoạch sau khi điều chỉnh sẽ ảnh hưởng về chỉ tiêu sử dụng đất.

Đối với các khu đất bị ảnh hưởng khi điều chỉnh quy hoạch tuyến đường: Tuyến đường điều chỉnh đi qua hầu hết là đất quy hoạch cây xanh, cây xanh cách ly và một phần nhỏ quy hoạch đất dịch vụ, đất ở và công cộng; tại các vị trí bị ảnh hưởng này, UBND huyện Ngọc Hồi sẽ cập nhật vào hiện trạng quy hoạch của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 với quan điểm những vị trí có địa hình thuận lợi (*bằng phẳng*) xem xét bố trí các quỹ đất ở, đất công cộng và dịch vụ; những vị trí có địa hình không thuận lợi bố trí quy hoạch đất cây xanh, cây xanh cách ly.

2. Về giao thông

Tuyến đường điều chỉnh có điểm đầu và điểm cuối đầu nối với đường Hồ Chí Minh hiện trạng vì vậy giao thông của đường Hồ Chí Minh là liên tục, thuận lợi so với tuyến quy hoạch cũ; đồng thời, giảm tải giao thông tại khu vực trung tâm thị trấn Plei Kần (*khu vực đường Hùng Vương, đường Trần Phú*).

3. Về chuẩn bị kỹ thuật, đời sống người dân liên quan và thoát nước

- Địa hình tuyến đường điều chỉnh cơ bản thuận lợi nên hạn chế được việc san lấp mặt bằng với quy mô lớn, ít bị ảnh hưởng đến môi trường, cảnh quan của khu vực.

- Hiện trạng khu vực điều chỉnh ảnh hưởng đến 05 căn nhà ở đang sử dụng của người dân (*tại thôn 7, thị trấn Plei Kần*) và chủ yếu là đất trồng cây hàng năm, lâu năm của nhân dân và một phần của Công ty cao su Kon Tum; đồng thời, tuyến đường đi qua một số khu vực tụ thủy hiện đang được người dân đào ao thả cá hoặc không sử dụng và dưới đường dây điện cao thế 500 kV. Vì vậy điều chỉnh tuyến đường sẽ ảnh hưởng không nhiều đến nhà cửa sinh sống của người dân; đối với diện tích canh tác đất nông nghiệp, do ảnh hưởng đến mỗi hộ gia đình phần diện tích không lớn nên việc ảnh hưởng là không đáng kể.

- Về thoát nước mưa cho tuyến đường: Tuyến đường đi qua một số tụ thủy, vì vậy việc thoát nước mưa của tuyến đường sẽ được thu gom theo mương thoát nước dọc 2 bên đường, sau đó chảy về hướng các tụ thủy, thoát ra tự nhiên theo địa hình hiện trạng. Tại khu vực không xảy ra ngập lụt vì vậy tuyến giao thông được hình thành không ảnh hưởng đến thoát nước mưa của khu vực.

4. Đối với tuyến giao thông cũ - Điểm đầu giao tại Km1486+307, Điểm cuối giao tại Km1489+500 của đường Hồ Chí Minh theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum:

Sau khi tuyến đường bị huỷ bỏ, tại những vị trí quy hoạch sử dụng đất (*đất ở, công cộng, cây xanh cảnh quan, ...*), UBND huyện Ngọc Hồi sẽ cập nhật vào hiện trạng quy hoạch của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030 cho phù hợp.

III. TÁC ĐỘNG, ẢNH HƯỞNG ĐẾN ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN PLEI KẦN

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất một số vị trí từ đất cây xanh cảnh quan, dịch vụ, giáo dục, đất ở thành đất ở, giao thông, xây dựng chợ, thương mại dịch vụ và điều chỉnh tuyến giao thông tránh trung tâm thị trấn Plei Kần không ảnh hưởng đến tính chất, ranh giới, định hướng phát triển chung của đô thị Plei Kần được phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum.

E. KẾ HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG

- Quý I, II/2019, UBND thị trấn Plei Kần, xã Đăk Xú, các ban ngành của thị trấn Plei Kần, xã Đăk Xú, các tổ dân phố, thôn và các hộ dân có liên quan:

+ Tổ chức xin ý kiến cộng đồng dân cư trong khu vực dự kiến điều chỉnh quy hoạch và các khu vực xung quanh chịu ảnh hưởng trực tiếp về nội dung và kế hoạch điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

- Quý III/2019:

+ UBND thị trấn, xã Đăk Xú lập tờ trình hoặc công văn đề nghị UBND huyện, Phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.+ Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu UBND huyện trình UBND tỉnh, Sở Xây dựng về điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

+ UBND huyện lập tờ trình xin chủ trương của UBND tỉnh, Sở Xây dựng về điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

+ UBND tỉnh, Sở Xây dựng cho chủ trương thống nhất về điều chỉnh cục bộ quy hoạch xây dựng.

+ Sau khi có chủ trương của UBND tỉnh Kon Tum, UBND huyện lập báo cáo tổng hợp về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đề nghị điều chỉnh cục bộ và Dự thảo quyết định điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất trình UBND tỉnh, Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch.

- Quý IV/2019:

+ UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch.

+ Sau khi được UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch, UBND huyện Ngọc Hồi cập nhật điều chỉnh cục bộ quy hoạch vào Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần đến năm 2030, công bố công khai điều chỉnh quy hoạch theo quy định.

- Sau khi thực hiện những nội dung trên, các cơ quan, đơn vị, người dân có liên quan tiến hành triển khai thực hiện quy hoạch điều chỉnh theo quy định.

Các chỉ tiêu sử dụng đất khác của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000) được giữ nguyên theo Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 của UBND tỉnh Kon Tum.

Trên đây là nội dung báo cáo về việc rà soát quy hoạch chung xây dựng thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đề nghị điều chỉnh cục bộ.

Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi báo cáo, kính đề nghị UBND tỉnh Kon Tum, Sở Xây dựng xem xét phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Plei Kần đến năm 2030./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Kon Tum;
- Sở Xây dựng;
- Thường trực Huyện ủy;
- Thường trực HĐND huyện;
- Chủ tịch, các P. Chủ tịch UBND huyện;
- Phòng KTHT;
- UBND thị trấn Plei Kần;
- UBND xã Đăk Xú;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Châu Ngọc Lân