

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TTr-UBND

Ngọc Hôi, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Ngọc Hôi, kỳ họp chuyên đề - Khóa VII.

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 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;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan về quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP, ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý Nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2019 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; Quyết định số 03/QĐ-UBND ngày 03 tháng 3 năm 2023 của UBND tỉnh Kon Tum Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định công tác lập, thẩm định, phê duyệt, điều chỉnh và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Kon Tum ban hành kèm theo Quyết định số 16/2019/QĐ-UBND ngày 04/11/2019 của UBND tỉnh

Căn cứ Công văn số 4292/UBND-HTKT ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Kon Tum về việc điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hôi;

Căn cứ Thông báo số 137/TB-TTHĐND ngày 16 tháng 8 năm 2023 của Hội đồng nhân dân huyện về Thông báo tổ chức kỳ họp chuyên đề Hội đồng nhân dân huyện khóa VII nhiệm kỳ 2021-2026 (ngày 22/8/2023);

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện, kỳ họp chuyên đề khóa VII xem xét ban hành Nghị quyết về Nhiệm vụ Đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) như sau:

1. Sự cần thiết ban hành Nghị quyết

1.1. Cơ sở pháp lý:

- Khoản 2, Điều 26 Luật tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng nhân dân huyện trong lĩnh vực kinh tế, tài nguyên, môi trường:

“a) Thông qua kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội trung hạn và hằng năm của huyện, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện trước khi trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt;

c) Quyết định quy hoạch, kế hoạch phát triển các ngành, lĩnh vực trên địa bàn huyện trong phạm vi được phân quyền”.

- Khoản 4, Điều 34 Luật Xây dựng 2014, sửa đổi, bổ sung tại Điều 4, Khoản 9, Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018 có hiệu lực từ ngày 01/01/2019: *“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”.*

- Khoản 1, Điều 46 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009: *“Quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt”* và Điều 47 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 quy định về điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị *“Có sự điều chỉnh về chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, Định hướng quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị quốc gia, quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị cấp trên và địa giới hành chính làm ảnh hưởng lớn đến tính chất, chức năng, quy mô của đô thị hoặc khu vực lập quy hoạch; Quy hoạch đô thị không thực hiện được hoặc việc triển khai thực hiện gây ảnh hưởng xấu đến sự phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh, an sinh xã hội và môi trường sinh thái, di tích lịch sử, văn hóa được xác định thông qua việc rà soát, đánh giá thực hiện quy hoạch đô thị và ý kiến cộng đồng...”*

1.2. Cơ sở thực tiễn:

Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2030 với mục tiêu phân đầu xây dựng thị trấn Plei Kần là trung tâm tổng hợp của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y và huyện Ngọc Hồi; là trung tâm kinh tế,

văn hóa, giáo dục đào tạo, đầu mối giao thông và vùng kinh tế động lực huyện Ngọc Hồi gắn với Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y. Tuy nhiên, sau hơn 5 năm triển khai thực hiện quy hoạch, có nhiều định hướng phát triển đã được thay đổi để phù hợp với tình hình phát triển trong giai đoạn mới, nội dung đề án quy hoạch còn bất cập chưa phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, cụ thể:

- Hệ thống hạ tầng giao thông đô thị được quy hoạch mở rộng (một số tuyến giao thông với quy mô mặt cắt khá lớn), việc thực hiện đầu tư theo quy hoạch không đủ nguồn lực thực hiện;

- Việc điều chỉnh các tuyến đường giao thông chính trong khu vực sẽ làm thay đổi lớn về cơ cấu sử dụng đất tại các khu vực này;

- Quy hoạch chức năng các khu đất (đất trung tâm đô thị, thương mại, công cộng, công nghiệp, ...) nhiều vị trí và quy mô hiện nay không còn phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội, ảnh hưởng đến việc thu hút đầu tư, khai thác quỹ đất để phát triển kết cấu hạ tầng đô thị.

Qua quá trình rà soát, đánh giá nhận thấy Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2030 được Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum phê duyệt tại Quyết định số 270/QĐ-UBND ngày 25/3/2016 đến nay không còn phù hợp với định hướng phát triển của địa phương và không đảm bảo nhu cầu quản lý đô thị theo các Luật định hiện hành. Do vậy, đối chiếu với quy định tại Điều 47, Luật quy hoạch số đô thị 30/2009/QH12, thì điều kiện điều chỉnh quy hoạch đô thị khi có một trong các trường hợp sau:

(1) Có sự điều chỉnh mục tiêu của chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, chiến lược phát triển ngành;

(2) Hình thành các dự án trọng điểm có ý nghĩa quốc gia làm ảnh hưởng lớn đến sử dụng đất, môi trường, bố cục không gian kiến trúc đô thị;

(3) Cập nhật các định hướng phát triển phù hợp với quá trình phát triển đô thị.

Vì vậy, việc điều chỉnh tổng thể Đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2030 là hết sức cần thiết nhằm rà soát, đánh giá tình hình triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt và đưa ra dự báo, định hướng phù hợp với tiềm năng, lợi thế và thực tiễn phát triển phát triển kinh tế - xã hội của địa phương hiện nay và trong các giai đoạn tới.

2. Nội dung:

2.1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

Phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính huyện Ngọc Hồi, với 07 đơn vị hành chính, gồm 01 thị trấn (*Plei Kần*) và 07 xã trực thuộc (*Đắk Xú, Pờ Y, Đắk Kan, Sa Lông, Đắk Nông, Đắk Dục, Đắk Ang*), giới hạn tứ cận như sau:

- Phía Bắc: Giáp xã Đắk Nông, huyện Ngọc Hồi;

- Phía Nam: Giáp xã Đăk Kan, huyện Ngọc Hồi;
- Phía Đông: Giáp sông Pô Kô;
- Phía Tây: Giáp thôn Ngọc Thụ, xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô quy hoạch khoảng 2.896,2 ha. Bao gồm thị trấn Plei Kần và các thôn Chiện Chiết, Đăk Tang, Ke Joi, Xuân Tân thuộc xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum

2.3. Thời hạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.
- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2035.

2.4. Kinh phí lập quy hoạch: Tổng kinh phí: 2.663.286.000 đồng. (Hai tỷ, sáu trăm sáu mươi ba triệu, hai trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

STT	Tên công việc	Giá trị	Đơn vị tính: Đồng
1	Chi phí lập đề án điều chỉnh quy hoạch	2.065.924.000	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	26.366.000	
3	Chi phí thẩm định đề án quy hoạch	104.517.000	
4	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đề án	96.852.000	
5	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	4.794.000	
6	Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	37.562.000	
7	Chi phí công bố đề án quy hoạch	56.343.000	
8	Chi phí tổ chức lựa chọn nhà thầu	15.089.000	
9	Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán	13.722.000	
10	Chi phí dự phòng	242.117.000	
Tổng cộng		2.663.286.000	

2.5. Nguồn kinh phí: Ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

(Có Dự thảo Nghị quyết và Nhiệm vụ Nhiệm vụ Đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn Plei Kần, huyện Ngọc Hồi đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5.000) kèm theo)

Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi kính trình Hội đồng nhân dân huyện, kỳ chuyên đề, khóa VII, nhiệm kỳ 2021-2026 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND huyện;
- Chủ tịch và các PCT UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện khóa VII;
- Các vị đại biểu HĐND huyện khóa VII;
- CVP và PCVP phụ trách;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- Phòng TC-KH;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu: VT, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Chí Tường