

UBND TỈNH KON TUM
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: /SXD-QHKT

Kon Tum, ngày tháng 8 năm 2023

V/v góp ý nhiệm vụ điều chỉnh
tổng thể quy hoạch chung thị trấn
huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Tu Mơ Rông.

Sở Xây dựng nhận được văn bản số 1547/UBND-KTHT ngày 04/7/2023 của UBND huyện Tu Mơ Rông về việc lấy ý kiến góp ý nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông. Sau khi nghiên cứu, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông (được UBND tỉnh phê duyệt tại các Quyết định số 140/QĐ-UBND, ngày 25/1/2006; số 884/QĐ-UBND, ngày 27/8/2010), qua gần 15 năm thực hiện, việc UBND huyện Tu Mơ Rông tổ chức rà soát, lập điều chỉnh tổng thể quy hoạch nhằm khắc phục những bất cập, làm cơ sở xây dựng cho việc triển khai đầu tư xây dựng, phát triển đô thị trong giai đoạn hiện nay là cần thiết và phù hợp với chủ trương cho phép của UBND tỉnh tại văn bản số 93/UBND-HTKT ngày 12/01/2023.

2. Để hoàn thiện nhiệm vụ quy hoạch, đề nghị UBND huyện Tu Mơ Rông chỉ đạo các phòng ban chuyên môn phối hợp đơn vị tư vấn nghiên cứu, chỉnh sửa, bổ sung một số nội dung:

2.1. Các quy định của pháp luật về sắp xếp đơn vị hành chính; về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính và về phân loại đô thị:

Căn cứ Nghị quyết số 16-NQ/TU ngày 23/8/2022 của Ban chấp hành Đảng bộ tỉnh khóa XVI về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, xác định mục tiêu đến năm 2030 thành lập thị trấn Tu Mơ Rông.

Căn cứ Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính (sửa đổi, bổ sung tại Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15), một trong các điều kiện để thành lập thị trấn có diện tích tự nhiên từ 14km² trở lên; đã được công nhận là đô thị (mức tối thiểu) là loại V.

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 1 Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 Ủy ban thường vụ Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 về phân loại đô thị: “Phạm vi phân loại đô thị, đánh giá trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đô thị đã được công nhận phải trùng với phạm vi dự kiến thành lập, điều chỉnh đơn vị hành chính đô thị”.

Từ các quy định nêu trên, thì phạm vi ranh giới của đô thị phải đảm bảo thống nhất về phạm vi ranh giới từ bước quy hoạch đô thị, đánh giá phân loại đô thị và thành lập đơn vị hành chính đô thị.

Hiện nay, Sở Nội vụ đang tham mưu UBND tỉnh triển khai thực hiện việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030⁽¹⁾. Do vậy, để đảm bảo quy định nêu trên, đề nghị UBND huyện phối hợp với Sở Nội vụ để thống nhất phương án điều chỉnh địa giới hành chính và xác định phạm vi ranh giới của đô thị cho phù hợp và thống nhất trong quá trình thực hiện.

2.2. Về tên gọi, thời hạn quy hoạch:

a) Về tên gọi: Đề nghị nghiên cứu tên gọi “*Quy hoạch chung đô thị mới trung tâm huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum*” cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018; Phụ lục Danh mục đô thị thực hiện phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030 ban hành kèm theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

b) Thời hạn quy hoạch: Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 28 Luật Quy hoạch đô thị, thời hạn quy hoạch đối với quy hoạch chung đô thị mới từ 20 đến 25 năm; đồng thời, hiện nay quy hoạch tỉnh Kon Tum được lập cho thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050. Do vậy, đề nghị nghiên cứu xác định thời hạn quy hoạch theo các giai đoạn cho phù hợp với quy định nêu trên (*việc nhiệm vụ quy hoạch xác định giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025, dài hạn đến năm 2035 là chưa phù hợp*).

2.3. Về phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch và tỷ lệ quy hoạch:

a) Quy mô diện tích lập quy hoạch: Đề nghị luận cứ đầy đủ về phạm vi, ranh giới lập quy hoạch theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; lấy ý kiến của Sở Nội vụ đảm bảo tính thống nhất với việc sắp xếp đơn vị hành chính, tiêu chuẩn thành lập thị trấn (*nêu tại điểm 2.1 văn bản này*), từ đó xác định phạm vi, ranh giới lập quy hoạch, quy mô diện tích lập quy hoạch cho phù hợp theo quy định.

b) Tỷ lệ quy hoạch: Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 28 Luật Quy hoạch đô thị Bản vẽ của đồ án quy hoạch chung đô thị mới được thể hiện theo tỷ lệ 1/10.000 hoặc 1/25.000. Do vậy, đề nghị chủ đầu tư, đơn vị tư vấn rà soát tỷ lệ lập quy hoạch cho phù hợp, đảm bảo tính kế thừa các loại bản đồ địa hình hiện có để tiết kiệm chi phí thực hiện lập đồ án quy hoạch (*nhiệm vụ xác định lập ở tỷ lệ 1/5.000 được đo vẽ mới là chưa phù hợp*).

2.4. Các góp ý kiến khác về nội dung nhiệm vụ quy hoạch:

⁽¹⁾ Nghị quyết số 35/2023/UBTVQH15 ngày 12/7/2023 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023 - 2030; Kế hoạch số 95-KH/TU ngày 22/5/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc triển khai thực hiện Kết luận số 48-KL/TW ngày 30/01/2023 của Bộ Chính trị về việc tiếp tục thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030.

a) Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch: Việc điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông đã được UBND tỉnh thống nhất chủ trương tại văn bản số 93/UBND-HTKT ngày 12/01/2023. Tuy nhiên, ngoài việc lập điều chỉnh quy hoạch nhằm khắc phục những bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, nhiệm vụ quy hoạch cần nghiên cứu các quy định, các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành để làm rõ hơn sự cần thiết phải điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp (*như quy định về cấp độ quy hoạch; chỉ tiêu đất đai*).

b) Căn cứ lập quy hoạch: Đề nghị rà soát các căn cứ lập quy hoạch theo quy định tại khoản 4 Điều 29 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018, theo đó cần bổ sung quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050; rà soát bổ sung các chiến lược, quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan (*nếu có*); bổ sung các căn cứ mới ban hành, loại bỏ các căn cứ hết hiệu lực hoặc ít liên quan.

c) Về khái quát những vấn đề tồn tại chính trong quá trình thực hiện quản lý, phát triển đô thị: Nhiệm vụ quy hoạch nêu ra vấn đề tồn tại chính là do điều kiện về địa hình và nguồn kinh phí thực hiện quy hoạch; việc thu hút đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở, hạ tầng kỹ thuật - xã hội hạn chế là chưa đầy đủ và đảm bảo điều kiện, nguyên tắc điều chỉnh quy hoạch theo quy định tại Điều 47, Điều 48, Điều 49 Luật quy hoạch đô thị. Đồng thời, đề nghị bổ sung phân tích nguyên nhân dẫn đến tồn tại chính để đề ra các vấn đề cần tập trung giải quyết trong quá trình lập đồ án quy hoạch.

d) Về các phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp cao hơn: Đề nghị cập nhật phương hướng phát triển đô thị tại Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ; Nghị quyết, Chương trình, Kế hoạch của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum và quy hoạch tỉnh Kon Tum làm cơ sở xác định quan điểm, mục tiêu mà quy hoạch chung đô thị tuân thủ, đặt ra các vấn đề cần giải quyết (*nhiệm vụ nêu phương án, đề xuất phương án là chưa phù hợp*).

e) Về động lực phát triển, xác định sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch: Đề nghị biên tập, phân tích rõ động lực phát triển tác động đến đô thị (*khu vực lập quy hoạch*) theo phương hướng phát triển của quy hoạch tỉnh và thực tế của địa phương; đồng thời xác định những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch phải giải quyết được những tồn tại bất cập trong quá trình thực hiện quy hoạch; tuân thủ phương hướng phát triển tại quy hoạch cấp cao hơn (*nhiệm vụ xác định theo yêu cầu của việc lập đồ án quy hoạch là chưa phù hợp*).

f) Về dự báo sơ bộ dân số, lao động, nghề nghiệp, đất đai phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật.

- Về dân số, lao động, nghề nghiệp: Đề nghị rà soát, tính toán dự báo thống nhất quy mô dân số theo Quy hoạch tỉnh Kon Tum (*theo quy hoạch tỉnh dân số đô thị năm 2025 là 6.000 người; đến năm 2030 dân số đô thị là 7.000 người; theo nhiệm vụ: dân số đến năm 2025 khoảng 4850 người và đến 2035 khoảng 6.900*

người). Đồng thời, làm rõ cơ sở cho việc xác định dự báo lao động, nghề nghiệp (*nhiệm vụ dự kiến quy mô lao động; tỷ lệ lao động nhưng chưa làm rõ cơ sở*).

- Đề nghị rà soát, dự báo đầy đủ các loại đất đai phát triển đô thị và hạ tầng kỹ thuật yêu cầu xác định chỉ tiêu trong quá trình lập đồ án quy hoạch cần tuân thủ đảm bảo phù hợp với thực tế của địa phương và quy chuẩn quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng 01:2021/BXD và các Nghị quyết của cấp trên về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị; các loại đất khác trong đô thị thực hiện theo quy định của pháp luật có liên quan.

g) Phạm vi dự kiến lập quy hoạch, có một phần diện tích đã có quy hoạch chung được phê duyệt. Trên cơ sở đánh giá sơ bộ (*tại nhiệm vụ*), nhiệm vụ cần xác định cụ thể các yêu cầu về mức độ điều tra khảo sát, thu thập tài liệu, số liệu, đánh giá hiện trạng đô thị; yêu cầu về cơ sở dữ liệu hiện trạng cho phù hợp. Đồng thời, cần xác định cụ thể yêu cầu về định hướng phát triển không gian, quy hoạch sử dụng đất; định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển và các yêu cầu khác liên quan mà trong quá trình lập quy hoạch cần nghiên cứu để giải quyết các vấn đề tồn tại của đồ án đã được phê duyệt và đáp ứng nội dung đồ án theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng (*nhiệm vụ xác định các yêu cầu theo đồ án quy hoạch lập mới là chưa phù hợp*)

3. Một số nội dung khác:

Để tăng cường chất lượng các đồ án quy hoạch đô thị, cần phải được chú trọng ngay từ bước lập nhiệm vụ quy hoạch. Đề nghị UBND huyện Tu Mơ Rông chỉ đạo chủ đầu tư, các phòng ban chuyên môn liên quan, đơn vị tư vấn:

- Nghiên cứu các quy định hiện hành, đánh giá kỹ thực trạng phát triển đô thị, các hạn chế trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt đặt ra các yêu cầu cụ thể trong quá trình lập đồ án quy hoạch cần tập trung nghiên cứu giải quyết đảm bảo phù hợp với thực tế của địa phương, đáp ứng các yêu cầu về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị; yêu cầu về nội dung đồ án theo quy định; kiểm soát chặt chẽ nhiệm vụ quy hoạch trước khi tổ chức lấy ý kiến góp ý, phản biện theo quy định.

- Cập nhật các nội dung của quy hoạch cao hơn; các quy hoạch ngành, lĩnh vực có liên quan (*quy hoạch tỉnh, quy hoạch sử dụng đất; quy hoạch lâm nghiệp,...*) để việc phát triển đô thị đảm bảo tuân thủ pháp luật về đất đai, quản lý và bảo vệ rừng, bảo vệ môi trường, phù hợp với tiềm năng lợi thế và nguồn lực của địa phương.

- Thực hiện trình tự lập quy hoạch theo quy định: Lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan đảm bảo thời gian, nội dung theo quy định; lấy ý kiến phản biện trước khi trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt.

- Rà soát các nội dung cần kế thừa của đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, các yêu cầu cần nghiên cứu lập đồ án quy hoạch để xác định dự toán lập quy hoạch, đảm bảo tiết kiệm chi phí thực hiện và quy định hiện hành.

Sở Xây dựng có ý kiến đề UBND huyện Tu Mơ Rông biết, hoàn thiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT, PTĐT, QHKT.

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Quang Hải