UBND THÀNH PHỐ KON TUM **PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 229 /QLĐT-TH	*Tp. Kon Tum, ngày 26 tháng 4 năm 2023*

BÁO CÁO
Về tiến độ, kết quả công tác lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Kon Tum

Thực hiện văn bản số 1546/UBND-TH ngày 24 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc chuẩn bị nội dung tổ chức Phiên họp thường kỳ tháng 4/2023.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, phòng Quản lý đô thị báo cáo tiến độ tiến độ, kết quả công tác lập quy hoạch chung, quy hoạch các xã, quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố, cụ thể như sau:

I. Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040

1. Quá trình triển khai thực hiện:

- Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về quản lý, rà soát, điều chỉnh quy hoạch xây dựng trên địa bàn thành phố Kon Tum[1], Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức lập Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2022.

- Trên cơ sở Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt, Ủy ban nhân dân thành phố đã tổ chức lập Dự toán chi phí lập điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 và đã được Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt tại Quyết định số 899/QĐ-SXD ngày 09 tháng 9 năm 2022.

- Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu gói thầu: Lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040[2] và đăng tải thông báo mời thầu trên Hệ thống mạng đấu thầu quốc gia.

- Phòng Quản lý đô thị đã phê duyệt Kết quả lựa chọn nhà thầu và ký hợp đồng tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Kon Tum đến năm 2040[3] *(Hợp đồng tư vấn số 3110/2022/HĐTV ngày 08 tháng 11 năm 2022, thời gian thực hiện là 270 ngày: Từ ngày 08 tháng 11 năm 2022 đến ngày 04 tháng 8 năm 2023).*

2. Kết quả thực hiện:

Sau khi ký Hợp đồng, đơn vị tư vấn đã triển khai thực hiện các công việc, cụ thể như sau:

---

[1] Công văn số 138/UBND-HTKT ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh.
[2] Quyết định số 3477/QĐ-UBND ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.
[3] Liên danh Viện nghiên cứu thiết kế đô thị và Công ty TNHH Tư vấn - Đầu tư số 9 Kon Tum.

- Đã thu thập các tài liệu, số liệu hiện trạng khu vực lập quy hoạch; thực địa, xem xét, đánh giá hiện trạng; Nghiên cứu, xử lý, phân tích số liệu hiện trạng, đưa ra các nhận xét, đánh giá; Rà soát, đánh giá đồ án quy hoạch chung thành phố Kon Tum đến năm 2023 (*được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 1335/QĐ-UBND ngày 16/11/2016*). Đồng thời, rà soát các dự án đã và đang thực hiện.

- Báo cáo sơ bộ, xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố về ý tưởng quy hoạch (lần thứ 1).

- Báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố về ý tưởng quy hoạch (lần thứ 2) đồng thời làm việc với đơn vị tư vấn lập Phương án chỉnh trị sông Đăk Bla ngày 17 tháng 01 năm 2023[4].

- Báo cáo xin ý kiến Ủy ban nhân dân thành phố về ý tưởng quy hoạch (lần thứ 3)[5].

- Báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về đồ án quy hoạch[6].

- Báo cáo xin ý Ủy ban nhân dân tỉnh về điều chỉnh quy hoạch[7].

- Hiện nay đang phối hợp, tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư (21 xã, phường)[8] và các Sở, ngành về điều chỉnh quy hoạch chung thành phố[9].

- Phương án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố đã bám theo phương án chỉnh trị sông Đăk Bla và nghiên cứu tính toán đề xuất quy hoạch để phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất thành phố Kon Tum đến năm 2030 và các dự án thu hút đầu tư. Trên cơ sở các ý kiến góp ý của các Sở, ngành, đơn vị tư vấn đang khẩn trương tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện hồ sơ để trình UBND tỉnh tham mưu Ban cán sự Đảng UBND tỉnh trình xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy (*dự kiến trình UBND tỉnh trong ngày 04/5/2023).*

II. Công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã

- Thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố[10], Ủy ban nhân dân các xã tiến hành lập quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030.

- Ủy ban nhân dân thành phố đã phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng[11] và Dự toán lập quy hoạch chung xây dựng các xã Ngok Bay, Đăk Blà, Đăk Rơ Wa. Hiện nay, Ủy ban nhân dân các xã đang tiến hành lập thủ tục để trình Ủy ban

---

[4] Thông báo số 14/TB-UBND ngày 20 tháng 01 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.
[5] Tổ chức vào ngày 14 tháng 3 năm 2023.
[6] Hội nghị Ban Thường vụ Thành ủy (bất thường), ngày 15 tháng 3 năm 2023.
[7] Thông báo số 2028/TB-VP ngày 12 tháng 4 năm 2023 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.
[8] Văn bản số 1125/UBND-HTĐT ngày 28 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.
[9] Văn bản số 1493/UBND-HTĐT ngày 20 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.
[10] Văn bản số 1790/UBND-TH ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân thành phố.
[11] Theo các Quyết định:
- Quyết định số 4193/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2022 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Ngok Bay, thành phố Kon Tum đến năm 2030;
- Quyết định số 4194/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2022 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Blà, thành phố Kon Tum đến năm 2030;
- Quyết định số 4195/QĐ-UBND ngày 04 tháng 11 năm 2022 phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Rơ Wa, thành phố Kon Tum đến năm 2030.

nhân dân thành phố phê duyệt Kế hoạch lựa chọn nhà thầu để triển khai thực hiện lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

- Đối với các xã còn lại: Trên cơ sở các Báo cáo tiếp thu, giải trình; Tờ trình xin thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng của Ủy ban nhân dân các xã Chư Hreng, Đăk Năng, Đoàn Kết, Hòa Bình[12] và ý kiến tham mưu đề xuất của phòng Quản lý đô thị[13], phòng quản lý đô thị đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố văn bản lấy ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng[14] trước khi tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ theo quy định. Hiện nay Sở Xây dựng chưa có ý kiến đối với các Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng các xã nêu trên.

Riêng đối với Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Ia Chim: hiện nay chưa thông qua Hội đồng nhân dân xã, do đó chưa đảm bảo điều kiện để lấy ý kiến của Sở Xây dựng.

III. Công tác lập quy hoạch phân khu

1. Đối với các đồ án quy hoạch phân khu cần huy động tài trợ kinh phí để lập quy hoạch:

- Thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố đã có Văn bản số 4912/UBND-HTĐT ngày 29 tháng 10 năm 2022 về việc lập Nhiệm vụ quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch cần huy động tài trợ kinh phí trên địa bàn thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum[15]. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có văn bản chỉ đạo **tạm dừng** thực hiện Quy trình tạm thời triển khai việc tiếp nhận tài trợ quy hoạch[16]. Phòng Quản lý dô thị đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố sử dụng nguồn ngân sách nhà nước để lập các nhiệm vụ quy hoạch phân khu nêu trên.

- Phòng Quản lý đô thị đã phối hợp với các đơn vị tư vấn lập Nhiệm vụ quy hoạch các đồ án quy hoạch phân khu (11 đồ án) trên địa bàn thành phố Kon Tum và tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố lấy ý kiến của các cơ quan đơn vị, Sở ngành có liên quan, đồng thời phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, phường tổ chức lấy ý kiến của cộng đồng dân cư có liên quan đối với khu vực lập quy hoạch.

2. Đối với quy hoạch phân khu dùng nguồn ngân sách nhà nước và các nguồn hợp

---

[12]. Gồm:

- Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2023 của UBND xã Chư Hreng về việc xin Thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum đến năm 2030;
- Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2023 của UBND xã Đăk Năng về việc xin Thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Đăk Năng, thành phố Kon Tum đến năm 2030;
- Tờ trình số 15/TTr-UBND ngày 06 tháng 3 năm 2023 của UBND xã Đoàn Kết về việc xin Thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Đoàn Kết, thành phố Kon Tum đến năm 2030;
- Tờ trình số 18/TTr-UBND ngày 15 tháng 3 năm 2023 của UBND xã Hòa Bình về việc xin Thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng xã Hòa Bình, thành phố Kon Tum đến năm 2030.

[13] Báo cáo số 191 /BC-QLĐT ngày 9 tháng 4 năm 2023 của phòng Quản lý đô thị thành phố.

[14] Tại Văn bản số 1335/UBND-HTĐT ngày 11 tháng 4 năm 2023 của Ủy ban nhân dân thành phố.

[15] Thống nhất giao Phòng Quản lý đô thị thành phố tạm thời sử dụng nguồn kinh phí ngân sách tỉnh hỗ trợ mà UBND thành phố đã giao cho Phòng Quản lý đô thị thành phố tại Quyết định số 3368/QĐ-UBND ngày 13 tháng 9 năm 2022 để lập Nhiệm vụ quy hoạch đối với các đồ án quy hoạch phân khu (11 đồ án) đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt danh mục tại Quyết định số 1783/QĐ-UBND ngày 16 tháng 5 năm 2022 và Quyết định số 2343/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2022.

[16] Thông báo số 3686/TB-VP ngày 04 tháng 10 năm 2022 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

pháp khác để triển khai thực hiện:

- Để phục vụ cho công tác quản lý xây dựng, làm cơ sở pháp lý để triển khai thực hiện các dự án khai thác quỹ đất trên địa bàn thành phố *(khu vực dọc hai bên tuyến đường Võ Nguyên Giáp và khu vực phía Bắc phường Ngô Mây - đối diện Trung tâm sát hạch lái xe Koruko)*, Ủy ban nhân dân thành phố đã có chủ trương lập Đồ án quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2000)* Tiểu khu A2-1 thành phố Kon Tum[17].

- Phòng Quản lý đô thị đã triển khai lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu *(tỷ lệ 1/2000)* Tiểu khu A2-1 thành phố Kon Tum. Hiện nay, Nhiệm vụ quy hoạch đã được lấy ý kiến của các cơ quan đơn vị, Sở ngành và cộng đồng dân cư có liên quan đối với khu vực lập quy hoạch.

IV. Khó khăn, vướng mắc và đề xuất kiến nghị

1. Đối với công tác lập quy hoạch chung xây dựng xã:

a) Khó khăn, vướng mắc:

- Phòng Quản lý đô thị đã có văn bản hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã lập quy hoạch chung xây dựng xã[18], đồng thời đôn đốc các xã đẩy nhanh tiến độ lập Quy hoạch chung xây dựng các xã (03 lần)[19]; phúc đáp Ủy ban nhân dân xã Ia Chim về vướng mắc trong việc trình thông qua Hội đồng nhân dân xã thông qua Nhiệm vụ quy hoạch chung xã[20]. Tuy nhiên tiến độ lập quy hoạch chung xây dựng các xã còn chậm, chưa đảm bảo theo yêu cầu đã đề ra.

b) Đề xuất, kiến nghị:

- Để đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch chung xây dựng các xã đề nghị Ủy ban nhân dân các xã xây dựng Kế hoạch thực hiện lập quy hoạch chung xây dựng xã theo trình tự thực hiện tại Phụ lục số 1 kèm theo Văn bản số 561/QLĐT-TH ngày 28 tháng 6 năm 2022 của phòng Quản lý đô thị hướng dẫn lập quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2022-2030 trên địa bàn thành phố Kon Tum để thực hiện đúng lộ trình, thời gian theo kế hoạch đã xây dựng.

- Đề nghị Ủy ban nhân dân xã Ia Chim sớm trình Hội đồng nhân dân xã thông qua về Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng xã để triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định.

2. Đối với công tác lập quy hoạch phân khu:

a) Khó khăn, vướng mắc:

- Sau khi Ủy ban nhân dân thành phố gửi văn bản lấy ý kiến góp ý đối với các Nhiệm vụ quy hoạch, Sở Xây dựng có Văn bản số 2185/SXD-QHKT ngày 18 tháng 11 năm 2022 về ý kiến triển khai lập nhiệm vụ quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết trên

---

[17] Văn bản số 3292/UBND-HTĐT ngày 01 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố.

[18] Tại Văn bản số 561/QLĐT-TH ngày 28 tháng 6 năm 2022.

[19] Các Văn bản: số 1370/QLĐT-TH ngày 26/12/2022; số 82/QLĐT-TH ngày 13/02/2023; số 190/QLĐT-TH ngày 18/3/2023 của phòng Quản lý đô thị.

[20] Tại Văn bản số 182/QLĐT-TH này 16/3/2023 của phòng Quản lý đô thị.

địa bàn thành phố Kon Tum, theo đó Sở Xây dựng có nêu "*Về trình tự, cấp độ, nguyên tắc tổ chức lập quy hoạch xây dựng: Đối với quy hoạch đô thị, quy hoạch nông thôn và quy hoạch xây dựng khu chức năng*[21]*, việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch được thực hiện theo các cấp độ từ tổng thể đến chi tiết (từ trên xuống dưới) gồm: Quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Đồng thời, pháp luật về quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị đã quy định rõ vai trò, mức độ nội dung, yêu cầu quản lý đối với từng cấp độ quy hoạch theo nguyên tắc: Quy hoạch cấp độ dưới là cụ thể hóa các định hướng, nội dung của quy hoạch cấp độ trên. Do đó, quy định hiện hành của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, Luật Xây dựng năm 2014* ***không cho phép lập, phê duyệt đồng thời*** *quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết. Hiện nay, đồ án điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thành phố Kon Tum đang được UBND thành phố tổ chức lập*[22]*. Việc tổ chức lập đồng thời quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết như UBND thành phố đang triển khai thực hiện là* ***chưa phù hợp*** *với quy định hiện hành và ý kiến của Bộ Xây dựng".* Do đó, hiện nay chưa thể tiếp tục thực hiện triển khai lập Nhiệm vụ quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Kon Tum trong thời gian chờ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

Việc thực hiện theo quy định hiện hành (*quy hoạch phân khu được triển khai lập sau khi đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố được phê duyệt*) sẽ dẫn đến kéo dài thời gian, ảnh hưởng đến việc triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố để phục vụ cho các mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

Trên đây là báo cáo của Phòng Quản lý đô thị về tiến độ, kết quả công tác lập quy hoạch trên địa bàn thành phố Kon Tum./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu: VT.QLĐT(Trường).

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
TP.KON TUM T.KON TUM

Trịnh Công Sơn

[21] Theo Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch.

[22] Đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 tại Quyết định số 449/QĐ-UBND ngày 25 tháng 7 năm 2022.