

TỜ TRÌNH

**Xin thẩm định Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng
xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum đến năm 2040**

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum;
- Phòng quản lý đô thị thành phố Kon Tum.

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 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ công văn số :1238 /UBND-HTĐT ngày 04 tháng 04 năm 2024 của UBND thành phố Kon Tum về việc điều chỉnh thời kỳ định hướng lập Quy hoạch chung xây dựng xã trên địa bàn thành phố Kon Tum

Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố, Phòng Quản lý đô thị xem xét thẩm định Nhiệm vụ lập Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum đến năm 2040 với nội dung như sau

1. Lý do, sự cần thiết lập quy hoạch chung xây dựng xã.

Hiện nay, Quy hoạch tỉnh Kon Tum thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1756/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2023; Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 69/QĐ-UBND ngày 08 tháng 02 năm 2024. Đồng thời Luật đất đai năm 2024 có hiệu lực từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 quy định tại Khoản 4 Điều 66 như sau: “*Quận, thành phố, thị xã thuộc thành phố trực thuộc trung ương, thành phố, thị xã thuộc tỉnh đã có quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu được phê duyệt theo quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị thì không phải lập quy hoạch sử dụng đất cấp huyện mà căn cứ vào quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu và chỉ tiêu sử dụng đất đã được phân bổ từ quy hoạch sử dụng đất cấp*

tỉnh và các chỉ tiêu sử dụng đất của địa phương để lập kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện”. Như vậy, việc lập quy hoạch chung xây dựng các xã không còn phụ thuộc vào Quy hoạch sử dụng đất thành phố Kon Tum thời kỳ 2021-2030 (được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 261/QĐ-UBND ngày 12 tháng 5 năm 2022) mà phải tuân thủ theo định hướng của Quy hoạch chung thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum đến năm 2040.

Căn cứ theo Điều 30, Luật xây dựng năm 2014 quy định “Thời hạn quy hoạch chung xây dựng xã từ 10 năm đến 20 năm”, thời điểm hiện nay đang là quý I năm 2024, dự kiến thời gian hoàn thành lập quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng trong năm 2024. Như vậy, việc lập quy hoạch chung xây dựng xã đến năm 2030 sẽ không đảm bảo thời gian theo quy định, gây lãng phí nguồn lực khi tổ chức lập quy hoạch. Vì vậy việc lập đồ án quy hoạch chung xây dựng xã giai đoạn 2022- 2040 là phù hợp và thật sự cần thiết.

2. Nội dung nhiệm vụ

2.1. Tên đồ án

Lập Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum đến năm 2040.

2.2. Giai đoạn lập quy hoạch: Năm 2022- 2040

3. Dự báo về quy mô dân số, lao động, quy mô đất đai

3.1. Dự báo quy mô về dân số, lao động toàn xã trong thời kỳ quy hoạch.

- Dân số hiện trạng năm 2022 là: 3.441 người
- Dự báo đến năm 2025 có quy mô dân số khoảng: 3.859 người
- Dự báo đến năm 2030 có quy mô dân số khoảng: 5.070 người
- Dự báo đến năm 2040 có quy mô dân số khoảng: 7.949 người

3.2. Dự báo quy mô đất đai:

STT	Nội dung	Năm 2025	Năm 2030	Năm 2040
	Đất đai	2.933,95	2.933,95	2.933,95
1	Đất nông nghiệp	2.176,02	2.000,14	1.460,10
2	Đất phi nông nghiệp	755,96	932,40	1.472,44
3	Đất chưa sử dụng	1,97	1,41	1,41

4. Khái toán kinh phí

Tổng chi phí lập quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng đến năm 2040 (tỷ lệ 1/5.000) là: **534.917.986** đồng (bằng chữ: Năm trăm ba mươi tư triệu, chín trăm mười bảy nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng).

Trong đó:

ĐVT: đồng

1	Chi phí lập quy hoạch	247.499.644
2	Chi phí khảo sát đo đạc địa hình (tỷ lệ 1/5.000)	193.653.142
3	Chi phí khác	68.292.916
4	Chi phí dự phòng	25.472.285
Tổng cộng		534.917.986

(Kèm theo dự thảo nhiệm vụ)

Ủy ban nhân dân xã Chư Hreng kính trình Ủy ban nhân dân thành phố, Phòng Quản lý đô thị xem xét thẩm định nhiệm lập Quy hoạch chung xây dựng xã Chư Hreng, thành phố Kon Tum đến năm 2040 để xã có cơ sở triển khai các công việc tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đảng ủy xã (báo cáo);
- TT. HĐND xã;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Ban TT.UBMTTQ Việt Nam xã;
- Lưu: VT,UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đào Văn Chinh