

TỜ TRÌNH

Về đề nghị ban hành Nghị quyết bãi bỏ
Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của HĐND tỉnh về việc bổ sung
quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020

VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐBQH VÀ HĐND
TỈNH GIA LAI

Đến	Số:	5759
Đến	Ngày:	11/11/2021
Chuyển		
Thứ tự		

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;
Căn cứ Luật số 35 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Thực hiện Thông báo số 274/TB-HĐND ngày 07/6/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết luận Thường trực HĐND tỉnh đối với 03 nội dung do UBND tỉnh đề nghị xây dựng Nghị quyết của HĐND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 13/10/2021 về việc trình HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 về bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020 và ý kiến biểu quyết của thành viên UBND tỉnh ngày 09/11/2021.

Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết với nội dung như sau:

1. Nội dung: Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020.

2. Sự cần thiết ban hành văn bản

Ngày 12/7/2006, HĐND tỉnh ban hành Nghị quyết 18/2006/NQ-HĐND về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020, trên cơ sở đó UBND tỉnh ban hành Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 về bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020, bổ sung các vị trí xây dựng nhà cao tầng tại khu vực trung tâm thành phố Pleiku.

Đến nay, các nội dung công trình cao tầng không phù hợp với các quy định hiện hành như: Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định pháp luật liên quan.

Do đó, nội dung Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh không còn phù hợp và cần thiết phải bãi bỏ.

3. Mục đích

- Làm cơ sở để UBND tỉnh ban hành quyết định bãi bỏ Quyết định 63/2006/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 về việc bổ sung Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020.
- Thực hiện việc quản lý theo các quy định hiện hành và thực tế phát triển của thành phố Pleiku hiện nay.

Uỷ ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Ban pháp chế - HĐND tỉnh;
- Các sở: XD, TP, TNMT;
- UBND TP Pleiku;
- Lưu: VT, NC, CNXD.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Tiến Đông

Số: /2021/NQ-HĐND

Gia Lai, ngày tháng năm 2021

DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

**Bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm 2006
của HĐND tỉnh Gia Lai về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng
thành phố Pleiku đến năm 2020**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI
KHÓA XII - KỲ HỌP THỨ...**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm
2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản
quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*Xét Tờ trình số /TT-UBND ngày .../.../2021 của Ủy ban nhân dân
tỉnh; Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND-KTNS ngày/.../2021 của Ban Kinh tế -
Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng
nhân dân tại kỳ họp.*

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết

Bãi bỏ toàn bộ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12 tháng 7 năm
2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc bổ sung quy hoạch chung xây
dựng thành phố Pleiku đến năm 2020.

Điều 2. Điều khoản thi hành

Nghị quyết này có hiệu lực từ ngày...tháng...năm 2021.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai khóa XII Kỳ
họp thứ ... thông qua ngày...tháng... năm 2021.

Noi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội, Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Giao thông và Vận tải, Tài nguyên
và Môi trường, Tư pháp;
- Cục kiểm tra văn bản QPPL- Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT Tỉnh ủy, HĐND, UBND, UBMTTQVN tỉnh GL;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đại biểu HĐND;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Website: <http://dbnd.gialai.gov.vn>;
- Báo Gia Lai; Đài PTTH tỉnh;
- Lãnh đạo và chuyên viên Phòng Tổng hợp;
- Lưu: VT, KTTH.

CHỦ TỊCH

Hồ Văn Niên

Số: 1016/STP-XD&KTVB

V/v thẩm định dự thảo Nghị quyết
bãi bỏ Nghị quyết số
18/2006/NQ-HĐND ngày
12/7/2006 của HĐND tỉnh Gia
Lai về việc bổ sung quy hoạch
chung xây dựng thành phố Pleiku
đến năm 2020

Gia Lai, ngày 01 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Sở Xây dựng.

Ngày 30/6/2021, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1177 ngày 29/6/2021 của Sở Xây dựng về việc thẩm định dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của HĐND tỉnh về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020.

Sau khi nghiên cứu dự thảo Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của Hội đồng nhân dân tỉnh Gia Lai về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020 (*sau đây viết là dự thảo văn bản*), các tài liệu kèm theo Văn bản số 1177 và đối chiếu các quy định liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. PHẠM VI ĐIỀU CHỈNH VÀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN

Thống nhất với phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng của dự thảo văn bản.

II. SỰ PHÙ HỢP CỦA NỘI DUNG DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI ĐƯỜNG LỐI, CHỦ TRƯƠNG CỦA ĐẢNG, CHÍNH SÁCH CỦA NHÀ NƯỚC; TÍNH HỢP HIỆN, TÍNH HỢP PHÁP VÀ TÍNH THỐNG NHẤT CỦA DỰ THẢO VĂN BẢN VỚI HỆ THỐNG PHÁP LUẬT

1. Sự phù hợp của nội dung dự thảo văn bản với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước

Nội dung dự thảo văn bản phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước.

2. Thẩm quyền ban hành văn bản

Căn cứ Điều 19 Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; khoản 3 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của HĐND tỉnh Gia Lai về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020 là đúng thẩm quyền.

3. Nội dung dự thảo văn bản

Thống nhất với nội dung của dự thảo văn bản.

III. NGÔN NGỮ VÀ KỸ THUẬT SOẠN THẢO VĂN BẢN

Đề nghị cơ quan soạn thảo đối chiếu mẫu số 42 Phụ lục I kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các quy định khác của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP để chỉnh sửa thể thức văn bản đảm bảo phù hợp với quy định pháp luật. Chẳng hạn như:

- Tại tên gọi của dự thảo văn bản:
- + Viết đầy đủ từ “HĐND” như sau: “Hội đồng nhân dân”.
- + Trình bày nội dung “ngày 12/7/2006” như sau: “ngày 12 tháng 7 năm 2006”.
- Tại dòng “Xét Tờ trình số...”, viết đầy đủ cụm từ “Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh” như sau: “Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh”.

Trên đây là ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo văn bản./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, XD&KTVB.

GIÁM ĐỐC



Lê Thị Ngọc Lam

Số: 56 /BC-SXD

Gia Lai, ngày 12 tháng 5 năm 2021

BÁO CÁO

Rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 28/10/2010 về việc bổ sung Quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020

Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Công văn số 4164/VP-CNXD ngày 27/11/2020 của Văn phòng UBND tỉnh, Sở Xây dựng có Công văn số 2043/SXD-QLQH ngày 23/11/2021 để lấy ý kiến Sở Tư pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Giao thông Vận tải và UBND thành phố Pleiku. Tổng hợp ý kiến các cơ quan, Sở Xây dựng báo cáo rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 28/10/2010 về việc bổ sung Quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020 trình UBND tỉnh với nội dung như sau:

1. Theo Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND ngày 08/8/2006 và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND ngày 28/10/2010 về việc bổ sung Quy hoạch xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020 (sau đây gọi tắt là Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND) đã quy hoạch 18 vị trí xây dựng 35 khối nhà cao tầng (từ 9 đến 20 tầng) tại khu vực trung tâm thành phố Pleiku.

Đến nay đã thực hiện 03 vị trí công trình cao tầng là Chung cư Hoàng Anh Gia Lai 18 tầng (đường Hoàng Văn Thụ), Tòa cao ốc Đức Long 18 tầng (117-119-221 đường Trần Phú) và khách sạn Tre Xanh 09 tầng (đường Lê Lai). Còn lại 15 vị trí chưa đầu tư xây dựng và cần rà soát để điều chỉnh cho phù hợp với các quy định mới và thực tế quản lý hiện nay theo bảng dưới đây:

Bảng rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND.

Số thứ tự	Vị trí xây dựng công trình	Theo Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND	Đề xuất điều chỉnh
1	Chung cư cao tầng (sau Khách sạn HAGL)	02 khối 18 tầng	Chiều cao theo quy định tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018
2	Văn phòng và Nhà ở cao tầng (Trung tâm TM Hội Phú)	03 khối 15-20 tầng	của UBND tỉnh về việc

3	Khu phố mới Hoa Lư Phù Đổng	04 khối trên 9 tầng	điều chỉnh QHCXD thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là Quyết định số 26/QĐ-UBND)
4	Khu vực bến xe tại 15-17 Trường Chinh	03 khối 15-20 tầng	
5	Kho Dự trữ Quốc gia (Đường Lê Lợi)	03 khối 15-20 tầng	
6	Khu vực 53 Quang Trung	01 khối 20 tầng	Đề xuất điều chỉnh cho phù hợp với công năng hiện nay là Siêu thị Nguyễn Kim (dưới 05 tầng)
7	Khu vực Trường Trung học Y tế	03 khối 9 -12 tầng	Đề xuất điều chỉnh hủy bỏ vì hiện nay đã quy hoạch Quảng trường Đại Đoàn Kết và Tượng đài Bác Hồ
8	Công ty Xuất nhập khẩu và Công ty xây dựng số 2 đường Phạm Văn Đồng	02 khối 15-20 tầng	Điều chỉnh theo quy định tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh
9	Khu công viên Lý Tự Trọng khu vực đường Anh Hùng Núp	02 khối 20 tầng và 01 khối 16 tầng	Điều chỉnh thành bãi đậu xe theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh
10	Khu vự 19-21-23 Lê Hồng Phong	03 khối 20 tầng	Điều chỉnh theo quy định tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh
11	Khách sạn Pleiku	01 khối 10 tầng	
12	Trụ sở Thương Mại – Du lịch (đường Lý Thái Tổ)	01 khối 9 tầng	Đã bố trí cho Cục thuế Tỉnh
13	Công ty Nông sản Xuất khẩu đường Cách Mạng Tháng Tám	01 khối 16 tầng	Điều chỉnh theo quy định tại Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh
14	Trụ sở UBND thành phố Pleiku	02 khối 18-20 tầng	
15	Cao ốc Khách sạn 18-28 Lê Hồng Phong	Trên 15 tầng	

2. Rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND theo các quy định mới:

- Về chiều cao công trình cần tuân thủ:

+ Nghị định 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trật tự địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; Công văn số 2101/TM-TC ngày 30/12/2011 và Công văn 2292/TC-QC ngày 15/5/2017 của Cục Tác chiến - Bộ Tổng Tham mưu về việc thiết lập thống nhất quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố

Pleiku.

+ Quy định chiều cao theo Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Về mật độ xây dựng: Năm 2019 Bộ Xây dựng đã ban hành QCVN 01:2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019). Do đó số khói của công trình theo Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND là không đảm bảo về mật độ xây dựng và khoảng lùi công trình theo quy định.

- Về công năng sử dụng: Đã có một số công trình thay đổi công năng sử dụng như Kho lưu trữ Quốc gia chuyển thành công trình Văn hóa; sở Thương mại (cũ) thành Cục thuế tỉnh; 53 Quang Trung đã bố trí thành Siêu thị; khu vực đường Anh hùng Núp bố trí thành bãi đỗ xe...

3. Đề xuất UBND tỉnh:

- Qua rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND không còn phù hợp với các quy định mới ban hành và thực tế quản lý về quy hoạch chiều cao công trình như: Thực hiện theo Nghị định số 32/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2016 của Chính phủ quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam; Công văn số 2101/TM-TC ngày 30/12/2011 và Công văn 2292/TC-QC ngày 15/5/2017 của Bộ Tổng Tham mưu Cục Tác chiến về việc thiết lập thống nhất quản lý các bề mặt giới hạn chướng ngại vật hàng không khu vực thành phố Pleiku; Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Gia Lai phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Từ những lý do trên, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét trình HĐND tỉnh bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006 của HĐND tỉnh về việc bổ sung quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku đến năm 2020.

(Sở Xây dựng dự thảo Tờ trình trình HĐND tỉnh kèm theo)

- Sau khi HĐND tỉnh có Nghị quyết bãi bỏ Nghị quyết số 18/2006/NQ-HĐND ngày 12/7/2006, Sở Xây dựng kính đề nghị UBND tỉnh xem xét bãi bỏ Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND để làm cơ sở thực hiện công tác quản lý quy hoạch theo quy định.

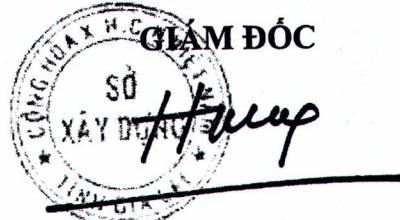
- Về chiều cao công trình, Sở Xây dựng tiếp tục nghiên cứu đề xuất trong quá trình tổ chức Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thành phố Pleiku và vùng phụ cận đến năm 2045 theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ tại

Công văn số 699/TTg-CN ngày 10/6/2020.

Trên đây là Báo cáo rà soát Quyết định số 63/2006/QĐ-UBND và Quyết định số 23/2010/QĐ-UBND, Sở Xây dựng kính trình UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Gia Lai;
- Giám đốc, các phó GĐ-SXD;
- Lưu VT, QLQH.



Đỗ Việt Hưng