

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI**

Số: 16 /NQ-HĐND

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

Ngọc Hồi, ngày 31 tháng 8 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua 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)

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI
KHÓA VII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ**

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 phủ và 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 tháng 6 năm 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 tháng 10 năm 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 tháng 11 năm 2019 của UBND tỉnh;

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

Xét Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 18 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện Ngọc Hồi 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); Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Nhất trí thông qua 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).

1. Tên Nhiệm vụ: 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).

2. Phạm vi, ranh giới và diện tích lập quy hoạch:

- Phạm vi, ranh giới: Bao gồm thị trấn Plei Kần và các thôn Chiên Chiết, Đăk Tang, Ke Joi, Xuân Tân thuộc xã Đăk Xú, huyện Ngọc Hồi, tỉnh Kon Tum. Có ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp xã Đăk 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.

- Diện tích lập quy hoạch: Quy mô quy hoạch khoảng 2.896,2 ha.

3. Giai đoạn lập quy hoạch:

- Giai đoạn ngắn hạn: đến năm 2030.

- Giai đoạn dài hạn: đến năm 2035.

4. Quan điểm:

- Việc điều chỉnh phải trên cơ sở phân tích, đánh giá hiện trạng, xác định rõ các yêu cầu cải tạo, chỉnh trang đô thị để đề xuất điều chỉnh chỉ tiêu về sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu vực; giải pháp về cải tạo mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình hạ tầng xã hội phù hợp với yêu cầu phát triển.

- Điều chỉnh quy hoạch đô thị phải bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị; bảo đảm tính kế thừa, không ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đang triển khai.

- Khai thác các tiềm năng lợi thế của khu vực nghiên cứu để phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là về dịch vụ.

- Khai thác các tiềm năng lợi thế của khu vực nghiên cứu để phát triển đô thị và phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt là về dịch vụ.

- Khai thác vị thế của thị trấn Plei Kần là trung tâm kinh tế chính trị văn hóa của huyện Ngọc Hồi, là trung tâm tổng hợp của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y.

- Bảo vệ, tôn tạo các giá trị cảnh quan, văn hóa truyền thống; đặc biệt là các khu nhà của người đồng bào dân tộc thiểu số.

- Khai thác điều kiện địa hình tự nhiên hiện có của đô thị. Tôn trọng địa hình tự nhiên, tránh san lấp nhiều để tạo cho tổng thể đô thị có tính chất hài hòa, tự nhiên của đô thị miền núi.

5. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn, quy hoạch tỉnh; phù hợp với chiến lược phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; phù hợp với quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân.

- Quy hoạch xây dựng thị trấn Plei Kần là trung tâm tổng hợp của Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y, phần đầu là trung tâm kinh tế phía Bắc của tỉnh và Bắc Tây nguyên.

- rà soát các khó khăn, vướng mắc, tồn tại, khớp nối, cập nhật các quy hoạch chi tiết, dự án đang triển khai trên địa bàn thị trấn Plei Kần để đề xuất giải pháp điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với quy định hiện hành và thực tế của địa phương.

- Xác định phương hướng phát triển xây dựng đô thị, phát triển không gian, cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để tạo lập môi trường sống trước mắt và lâu dài. Đảm bảo cho việc mở rộng thị trấn trong tương lai, đảm bảo an ninh quốc phòng và các hoạt động kinh tế, bảo tồn các di tích lịch sử, cảnh quan và phù hợp với tiềm năng lợi thế và nguồn lực của địa phương.

- Đảm bảo sự phát triển ổn định, hài hòa trong môi trường tự nhiên và xã hội hiện hữu và khai thác các vị trí chiến lược về cảnh quan và giao thông để thu hút các hoạt động kinh tế, cư dân và du khách.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư phát triển đô thị trên địa bàn, cụ thể: Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, triển khai các tuyến giao huyết mạch qua địa bàn đô thị và làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết, triển khai dự án trọng điểm, dự án phát triển đô thị.

6. Tính chất và vai trò chủ yếu:

- Thị trấn Plei Kần là trung tâm tổng hợp của huyện Ngọc Hồi và khu cửa khẩu quốc tế Bờ Y, được tỉnh và Nhà nước đầu tư xây dựng theo hướng đồng bộ, hiện đại; đồng thời tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư, tập đoàn kinh tế lớn đến nghiên cứu đầu tư vào các lĩnh vực kinh tế.

- Tiếp cận các tuyến giao thông huyết mạch của quốc gia, tỉnh và huyện. Huyện Ngọc Hồi nói chung và thị trấn Plei Kần nói riêng có một vị trí rất thuận lợi đó là giao của 02 tuyến đường rất quan trọng - đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 40. Với vị trí đầu mối giao thông, đô thị Ngọc Hồi sẽ phát triển nhanh về thương mại - dịch vụ, điểm trung chuyển hàng hóa từ các nước Lào, Campuchia, Thái Lan ... về Việt Nam và ngược lại.

- Là trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, công nghiệp, giao thông vận tải trong huyện và vùng lân cận. Có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái gắn liền với việc bảo tồn và tôn tạo các sản phẩm văn hóa của đồng bào các dân tộc.

7. Các nội dung quy hoạch:

Thực hiện yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch chung thị trấn được quy định tại Điều 27, Luật Xây quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Nghị định số 37/2010/NĐCP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng (được nêu cụ thể trong bảng phụ lục kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Hội đồng nhân dân huyện giao Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai, thực hiện Nghị quyết theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân và các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc tổ chức triển khai, thực hiện.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Ngọc Hồi khoá VII, Kỳ họp chuyên đề thông qua ngày 22 tháng 8 năm 2023./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (b/c);
- Tổ Đại biểu HĐND tỉnh tại huyện;
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND huyện;
- Ủy ban nhân dân huyện;
- Ban Thường trực UBMTTQVN huyện;
- Các ban HĐND huyện khóa VII;
- Đại biểu HĐND huyện khóa VII;
- Các phòng, ban, ngành đoàn thể của huyện;
- Thường trực HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT, TH.



Đinh Cao Cường

PHỤ LỤC

TÓM TẮT NỘI DUNG NHIỆM VỤ LẬP ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN PLEI KÀN, HUYỆN NGỌC HỒI ĐẾN NĂM 2035 (TỶ LỆ 1/5.000)

1. Xác định động lực phát triển:

- Thị trấn Plei Kàn là trung tâm tổng hợp của huyện Ngọc Hồi và khu cửa khẩu quốc tế Bờ Y, được tỉnh và Nhà nước đầu tư xây dựng theo hướng đồng bộ, hiện đại; đồng thời tạo điều kiện thu hút các nhà đầu tư, tập đoàn kinh tế lớn đến nghiên cứu đầu tư vào các lĩnh vực kinh tế.

- Tiếp cận các tuyến giao thông huyết mạch của quốc gia, tỉnh và huyện. Huyện Ngọc Hồi nói chung và thị trấn Plei Kàn nói riêng có một vị trí rất thuận lợi đó là giao của 02 tuyến đường rất quan trọng - đường Hồ Chí Minh và Quốc lộ 40. Với vị trí đầu mối giao thông, đô thị Ngọc Hồi sẽ phát triển nhanh về thương mại - dịch vụ, điểm trung chuyển hàng hóa từ các nước Lào, Campuchia, Thái Lan ... về Việt Nam và ngược lại.

- Bên cạnh đó tỉnh đang tiếp tục đề xuất Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đầu tư xây dựng đường cao tốc Cửa khẩu quốc tế Bờ Y - Ngọc Hồi - Pleiku. Việc phát triển đầu tư hạ tầng giao thông là động lực và cơ hội để phát triển đô thị.

- Hoạt động của trung tâm hành chính của huyện, trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch, công nghiệp, giao thông vận tải trong huyện và vùng lân cận.

- Có tiềm năng phát triển du lịch sinh thái gắn liền với việc bảo tồn và tôn tạo các sản phẩm văn hóa của đồng bào các dân tộc.

- Khai thác cảnh quan các sông suối trong khu vực.

2. Xác định vai trò của đô thị trong môi liên hệ vùng:

Thị trấn Plei Kàn mở rộng nằm trong Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y. Là nơi có vị trí địa chính trị - địa kinh tế rất thuận lợi nằm trong hệ thống các Khu kinh tế cửa khẩu của Việt Nam; Có 01 cửa khẩu Quốc tế với Lào và 01 cửa khẩu phụ với Campuchia (*UBND tỉnh Kon Tum đã ban hành Quyết định mở cửa khẩu ngày 07/9/2012*); là trung tâm trong tam giác phát triển 3 nước Việt Nam - Lào - Campuchia, gắn kết với hành lang kinh tế Đông - Tây đã được Thủ tướng 3 nước Việt Nam - Lào - Campuchia phê duyệt quy hoạch tại tuyên bố Viêng Chăn ngày 24/11/2004 về việc thiết lập tam giác phát triển 3 nước Việt Nam - Lào - Campuchia; Có vai trò là đầu mối giao lưu kinh tế quan trọng trong khu vực, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội của Tây Nguyên và trong khu vực. Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Bờ Y là điểm nhấn trong chiến lược liên kết nhằm tạo cơ hội hợp tác, phát triển đồng đều giữa các nước ASEAN và tiểu vùng sông Mê Kông, là giao điểm quan trọng nối liền các tỉnh Tây Nguyên, Duyên hải Miền Trung, Đông Nam Bộ Việt Nam với các tỉnh Nam Lào, Đông Bắc Campuchia, Thái Lan và Mianma.

*. Đối với vùng Tỉnh

- Tỉnh Kon Tum hiện có 01 thành phố và 09 huyện: Thành phố Kon Tum, huyện Đắk Glei, huyện Đắk Hà, huyện Đắk Tô, huyện Kon Plông, huyện Kon Rẫy, huyện Ngọc Hồi, huyện Sa Thầy, huyện Tu Mơ Rông, huyện Ia H'Drai. Đô thị Plei Kần mở rộng của huyện Ngọc Hồi là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, giáo dục, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu của huyện. Sự phát triển của thị trấn Plei Kần mở rộng, huyện Ngọc Hồi có mối quan hệ mật thiết với khu vực phía Bắc tỉnh Kon Tum và thành phố Kon Tum (theo trục đường Quốc lộ 14) và là động lực phát triển cho cả khu vực phía Bắc của tỉnh.

*. Đối với vùng huyện:

- Vị trí của đô thị Plei Kần nằm phía Đông của huyện là một đầu mối giao thông quan trọng và thuận lợi về đường bộ trong huyện nối với các trung tâm cụm xã, điểm dân cư dọc đường Hồ Chí Minh, QL14 và QL40 và các tuyến đường giao thông nông thôn tới các xã vùng sâu khác bám theo đường Hồ Chí Minh.

- Vị trí của thị trấn Plei Kần mở rộng kéo dài từ trung tâm xã Pờ Y đến phía Đông của huyện, là đầu mối giao thông quan trọng và thuận lợi về đường bộ trong huyện, nối với các trung tâm xã.

- Tiềm năng phát triển công nghiệp (công nghiệp giấy, chế biến lâm sản, may mặc, lắp ráp điện tử, công nghiệp cơ khí, đồ gia dụng...) trong tỉnh.

- Hệ thống các dự án hạ tầng quốc gia như thủy điện Yaly, PleiKrong về phía tây, đường điện cao áp 500KV, Đường Hồ Chí Minh... qua tỉnh đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện nói chung và Plei Kần nói riêng.

- Nhu cầu phát triển các loại hình hoạt động kinh tế: dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch, thương mại cũng như yêu cầu phát triển văn hóa giáo dục, thể thao giải trí, chăm lo và đảm bảo sức khỏe của nhân dân thị trấn.

- Thị trấn Plei Kần nằm trong vùng đầu nguồn sinh thủy có nhiều tiềm năng du lịch về truyền thống lịch sử, văn hóa kiến trúc dân tộc, cảnh quan thiên nhiên hùng vĩ, phong phú, đa dạng.

- Thị trấn có nhiều tiềm năng về đất đai, sông ngòi và nguồn nhân lực dồi dào, nhân dân chăm chỉ cần cù chịu khó và giàu sức sáng tạo.

- Hệ thống cơ sở giáo dục đào tạo, các trường chuyên nghiệp hiện tại đã được quan tâm xây dựng nên khá hoàn chỉnh, đầy đủ.

3. Xác định sơ bộ những vấn đề chính cần giải quyết trong quy hoạch:

- Rà soát đánh giá thực trạng phát triển và cập nhật (có phân tích đánh giá) các dự án, quy hoạch QHCT và dự án đầu tư đã và đang thực hiện để đề xuất điều chỉnh hướng phát triển đô thị năm đến 2025 và 2035;

- Xác định hướng phát triển của đô thị trong giai đoạn phát triển mới phù hợp với sự thay đổi về đầu tư hệ thống giao thông đô thị quan trọng qua khu vực nghiên cứu.

- Quy hoạch gắn kết chặt chẽ và hài hòa giữa thị trấn Plei Kần với Khu kinh tế cửa khẩu quốc tế Bờ Y. Phát huy là đô thị trọng điểm của một trong 3 vùng động lực phát triển tỉnh Kon Tum.

- Nghiên cứu điều chỉnh tính chất, quy mô và định hướng phát triển chung của đô thị cho phù hợp với quy định về phân loại đô thị hiện hành và thực tế của địa phương.

- Rà soát, điều chỉnh quy mô dân số, lao động, tỷ trọng cơ cấu phát triển kinh tế đô thị.

- Rà soát các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án theo các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Điều chỉnh chức năng các khu đất nhằm tạo thuận lợi cho công tác thu hút đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng, hình thành các khu đô thị mới.

- Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật khung, trong đó nhất là mạng lưới giao thông đảm bảo quy mô phù hợp với điều kiện thực tế và nguồn lực đầu tư xây dựng của địa phương.

- Điều chỉnh hạ tầng xã hội các khu trung tâm thương mại, dịch vụ, công cộng, trong đó nhất là các công viên, cây xanh đảm bảo phù hợp với nhu cầu vui chơi, giải trí cho nhân dân trên địa bàn.

4. Các dự báo sơ bộ:

- Dự báo phát triển kinh tế:

+ Tốc độ tăng trưởng kinh tế hằng năm đạt 10 – 15%.

+ Chuyển dịch cơ cấu kinh tế theo hướng “Phát triển thương mại dịch vụ, công nghiệp” nhằm tăng dần tỷ trọng thương mại - dịch vụ, công nghiệp - xây dựng giảm dần tỷ trọng của nông - lâm nghiệp.

- Dự báo dân số, lao động:

+ Dân số toàn đô thị đến năm 2030 khoảng 27.500 người;

+ Dân số toàn đô thị đến năm 2035 khoảng 33.500 người.

+ Quy mô lao động dự kiến đến năm 2025: 17.300 người, trong đó tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (*Thương mại, dịch vụ và TTCN, xây dựng*) >65%, tỷ lệ lao động nông nghiệp chiếm khoảng 35%.

+ Quy mô lao động dự kiến đến năm 2035: 21.800 người, trong đó tỷ lệ lao động phi nông nghiệp >75% (*Thương mại, dịch vụ và TTCN, xây dựng*), tỷ lệ lao động nông nghiệp chiếm khoảng 25%.

- Dự báo nhu cầu đất xây dựng:

+ Dự báo đến năm 2030, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 950ha

+ Dự báo đến năm 2035, đất xây dựng đô thị đạt khoảng 1.200ha

5. Yêu cầu về nội dung chính của đồ án quy hoạch:

a. Yêu cầu đối với việc thu thập tài liệu, đánh giá hiện trạng.

*. Về điều kiện tự nhiên

- Điều tra, khảo sát và phân tích, đánh giá hiện trạng tự nhiên và tiềm năng thiên nhiên của khu vực quy hoạch, bao gồm: vị trí địa lý, địa hình, địa

chất, thủy văn; trong đó lưu ý các vấn đề về biến đổi khí hậu, sạt lở bờ sông, suối...

Về kinh tế - xã hội, hạ tầng kỹ thuật:

- Về hạ tầng kinh tế: Các cơ sở kinh tế chủ yếu phát triển vùng (công nghiệp, nông nghiệp, xây dựng cơ bản, giao thông, dịch vụ, du lịch, thương mại, khoa học công nghệ, đào tạo...).

- Về dân số, lao động: cơ cấu dân số, tỉ lệ tăng dân số. Số lao động, trình độ lao động, cơ cấu lao động theo ngành nghề,...

- Về hạ tầng xã hội Phân tích đặc điểm phân bố, số lượng, quy mô và các kế hoạch phát triển.

- Về hạ tầng kỹ thuật: Phân tích đánh giá hiện trạng hệ thống giao thông, chuẩn bị kỹ thuật (CBKT), thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR), nghĩa trang, cấp điện, hiện trạng môi trường của khu vực quy hoạch.

- Về rà soát các chương trình, quy hoạch và dự án đầu tư trọng điểm trong khu vực quy hoạch: khớp nối đồng bộ, đánh giá thực trạng và đề xuất giải pháp khớp nối, điều chỉnh phù hợp với định hướng quy hoạch đô thị, quy hoạch ngành.

- Đánh giá hiện trạng nghiên cứu, ứng dụng khoa học và công nghệ vào phát triển kinh tế- xã hội của thị trấn.

*. Về hiện trạng sử dụng đất:

Đánh giá, đưa ra các số liệu về diện tích và tỷ lệ % các loại đất ở, công trình công cộng, cơ quan, khu vui chơi giải trí, cây xanh, khu thể dục thể thao và các loại đất chuyên dùng khác.

*. Về kiến trúc cảnh quan:

- Phân tích, đánh giá các công trình kiến trúc có giá trị theo quy định của pháp luật về kiến trúc (*nếu có*): Diện tích xây dựng, tầng cao, các phần ngầm (*tầng hầm*) của các công trình, tính chất sử dụng và chất lượng công trình.

Xác định các vấn đề thực trạng phát triển cần phải giải quyết trong đồ án quy hoạch:

- Trên cơ sở tài liệu thu thập và nội dung phân tích đánh giá tổng quan thực trạng phát triển, tổ chức nghiên cứu đánh giá chung về các vấn đề hiện trạng cần giải quyết, các ưu điểm cần phát huy, các nhược điểm cần khắc phục và lựa chọn các vấn đề phải tập trung giải quyết trong đồ án.

- Phân tích, rà soát, cập nhật, có nghiên cứu đối với các đồ án quy hoạch có liên quan để đề xuất các giải pháp để khớp nối đồng bộ, thống nhất.

b. Yêu cầu về quy hoạch phát triển đô thị

- Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển của đô thị.

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với đô thị và từng khu vực chức năng.

- Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch tỉnh, quy hoạch huyện và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên

ngành (nếu có) đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của đô thị. Dự báo các chỉ tiêu phát triển: quy mô dân số, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị.

- Quy hoạch định hướng phát triển không gian.

Nghiên cứu tối thiểu 2 phương án, để có cơ sở so sánh và lựa chọn ra một phương án tối ưu nhất. Xác lập rõ các cơ sở và giải quyết các mối quan hệ với các khu vực lân cận đối với các hướng phát triển chính của đô thị:

- Hướng phát triển đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển.

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng.

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

- Quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch.

Xác định quy mô các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục IV của Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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.

c. Thiết kế đô thị:

*. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.

- Xác định khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù.

- Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

*. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế phù hợp với tính chất, chức năng đô thị.

- Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan, xác định vị trí và diễn họa ý tưởng hình khối các công trình điểm nhấn theo các hướng, tuyến giao thông chính hướng vào trong đô thị.

*. Tổ chức các trục không gian chính

- Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị theo nguyên tắc đảm bảo sự chuyển tiếp về hình ảnh kiến trúc đô thị đã phát triển qua các giai đoạn.

- Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.
- Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.
- *. Tổ chức không gian quảng trường
 - Xác định quy mô, tính chất của quảng trường theo cấp quốc gia, cấp địa phương trong đô thị hoặc khu vực đô thị.
 - Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.
- *. Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị
 - Xác định vị trí điểm nhân của toàn đô thị và từng khu vực đô thị.
 - Trong trường hợp điểm nhân là công trình kiến trúc hoặc cụm công trình kiến trúc, cần đề xuất định hướng về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh cho phù hợp; trường hợp tận dụng cảnh quan tự nhiên làm điểm nhân cần có định hướng tôn tạo, khai thác.
- *. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước
 - Tổ chức không gian cây xanh
 - + Xác định không gian xanh của đô thị, bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, nêm xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo trong đô thị.
 - + Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.
 - Tổ chức không gian mặt nước
 - + Đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.
 - + Đề xuất vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị.

d. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Căn cứ theo tình hình hiện trạng và xu hướng phát triển của khu vực quy hoạch để đưa ra các giải pháp quy hoạch bao gồm:

- Chuẩn bị kỹ thuật:
 - + Nêu sơ bộ định hướng của quy hoạch chung được duyệt.
 - + Đánh giá các vấn đề tồn tại của các quy hoạch hiện hành và từ đó đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh.
 - + Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị.
 - + Xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng.
 - + Xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính, hướng thoát nước.
 - + Xác định vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước.
 - + Xác định cao độ khống chế xây dựng cho đô thị và từng khu vực.
 - + Thể hiện hệ thống thoát nước mưa chính (*mạng lưới, khẩu độ cống, vị trí miệng xả,..*).
 - + Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.
- Giao thông:

+ Đánh giá các vấn đề tồn tại của các quy hoạch hiện hành và từ đó đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh.

+ Tổ chức mạng lưới giao thông, phân loại, phân cấp các tuyến giao thông đô thị và đề xuất các giải pháp thiết kế cho giao thông đối ngoại và giao chính trong đô thị...

+ Xác định vị trí, quy mô các công trình đầu mối giao thông: bến xe, bãi đỗ xe, các nút giao thông, cầu cống,...

- Cấp nước:

+ Nêu sơ bộ định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

+ Đánh giá các vấn đề tồn tại của các quy hoạch hiện hành và từ đó đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh.

+ Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước.

+ Xác định nguồn cấp nước, vị trí điểm cấp nước cho đô thị.

+ Đề xuất các giải pháp cấp nước.

+ Mạng lưới các đường ống chính, ống nhánh đến các khu chức năng.

+ Phòng chống cháy, cứu hỏa.

- Cấp điện và chiếu sáng công cộng đô thị:

+ Nêu sơ bộ định hướng của quy hoạch chung được duyệt.

+ Đánh giá các vấn đề tồn tại của các quy hoạch hiện hành và từ đó đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh.

+ Xác định tiêu chuẩn, nhu cầu sử dụng điện.

+ Lựa chọn cân đối nguồn điện.

+ Đề xuất giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện từ trung áp trở lên.

+ Tính toán nhu cầu và đề xuất giải pháp cho chiếu sáng đô thị

- Thông tin liên lạc:

+ Xác định chỉ tiêu thông tin liên lạc của đô thị.

Dự báo nhu cầu thuê bao, từ đó đưa ra các giải pháp về nguồn tín hiệu, mạng lưới thông tin liên lạc phù hợp với sự phát triển của khu vực.

+ Đề xuất các giải pháp, dự kiến các công trình đầu mối nguồn tín hiệu, tổ chức mạng lưới cấp thông tin cho từng giai đoạn quy hoạch.

+ Đề xuất các giải pháp khoa học và công nghệ, đổi mới sáng tạo nhằm bảo đảm triển khai thực hiện quy hoạch hiệu quả sau khi được phê duyệt

- Thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

+ Nêu sơ bộ định hướng của quy hoạch chung được duyệt

+ Đánh giá các vấn đề tồn tại của các quy hoạch hiện hành và từ đó đề xuất các vấn đề cần điều chỉnh.

+ Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn.

+ Vị trí, điểm tiếp nhận nước thải của khu vực.

+ Thiết kế mạng lưới cống thoát nước thải chính.

+ Vị trí, công suất các trạm bơm, trạm xử lý nước thải, điểm thu gom, điểm trung chuyển và trạm xử lý chất thải rắn.

+ Các giải pháp về cải tạo nghĩa trang cũ, mai táng. Vị trí, quy mô, của nghĩa trang tập trung của đô thị.

e. Đề xuất các giải pháp bảo vệ môi trường

Nội dung đánh giá môi trường chiến lược được thực hiện theo khoản 7, điều 15 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010, gồm:

*. Đánh giá hiện trạng:

- Về môi trường tự nhiên đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu;

- Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn;

- Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản.

*. Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

*. Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

*. Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

f. Quy hoạch xây dựng đợt đầu và dự án ưu tiên đầu tư

- Đề xuất kế hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn phát triển để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, tập trung nguồn vốn và đầu tư trọng tâm, trọng điểm cho giai đoạn đầu của đô thị. Hạn chế và giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cộng đồng dân cư hiện trạng khi chưa thực sự cần thiết.

- Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn quy hoạch, đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện;

- Dự kiến sơ bộ nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện.