

Số:

Tu Mơ Rông, ngày tháng năm 2023

TỜ TRÌNH

Về dự thảo Nghị quyết thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Tu Mơ Rông -Kỳ họp chuyên đề.

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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

Căn cứ Quyết định số 1125/QĐ-UBND, ngày 29/9/2005 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn Huyện lỵ Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND, ngày 25/1/2006 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Quyết định số 884/QĐ-UBND, ngày 27/8/2010 của UBND tỉnh Kon Tum về việc phê duyệt đồ án Mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông về phía Nam, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum;

Căn cứ Thông báo số 316-TB/HU ngày 3/8/2022 của Huyện ủy Tu Mơ Rông về kết luận Hội nghị Ban Thường vụ Huyện ủy tháng 7 năm 2022;

Căn cứ Công văn số 93/UBND - HTKT ngày 12/01/2023 của UBND tỉnh Kon Tum về việc cho Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông;

Căn cứ Công văn số 1627-CV/HU, ngày 09/5/2023 của Huyện ủy Tu Mơ Rông về việc tiếp thu hoàn chỉnh các nội dung;

Căn cứ Báo cáo số 302/BC-UBND, ngày 17/5/2023 của UBND huyện về việc tiếp thu hoàn thiện nội dung nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông và Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tu Mơ Rông giai đoạn 2023-2040, định hướng 2050;

Ủy ban nhân dân huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện- Kỳ họp chuyên đề xem xét thông qua Nghị quyết Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy

hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông, cụ thể một số nội dung như sau: Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông.

I. Sự cần thiết để ban hành Nghị quyết Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông

Từ khi được thành lập đến nay nhờ sự quan tâm, hỗ trợ của các cơ quan Trung ương, Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh, các sở ngành thuộc tỉnh, sự vào cuộc quyết liệt, nỗ lực phấn đấu của cả hệ thống chính trị, cũng như sự tham gia tích cực của các thành phần kinh tế và đặc biệt là những nỗ lực to lớn của địa phương và cộng đồng dân cư thời gian qua đã tạo nên khu trung tâm huyện nói riêng và trên địa bàn huyện nói chung những nét đổi mới, kinh tế - xã hội phát triển tương đối toàn diện, đúng định hướng, kết cấu hạ tầng đô thị khu trung tâm huyện đã từng bước đầu tư xây dựng dần hoàn thiện, diện mạo đô thị đã có những bước thay đổi đáng kể.

Năm 2005, UBND huyện đã tổ chức thực hiện lập đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông và đã được phê duyệt để phục vụ phát triển kinh tế - xã hội và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn. Năm 2006 việc thực hiện theo đồ án quy hoạch chung phát sinh nhiều bất cập liên quan đến vị trí, địa hình và chi phí đầu tư xây dựng cao chưa phù hợp với điều kiện của một huyện miền núi mới thành lập nên UBND tỉnh cho phép điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông và đã được phê duyệt. Đến năm 2010, UBND tỉnh thống nhất phê duyệt mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn huyện lỵ Tu Mơ Rông về phía Nam khu vực có quỹ đất thuận lợi để bố trí các khu chức năng bao gồm: Khu công cộng dịch vụ và khu dân cư, do quỹ đất bố trí các công trình chức năng trên theo các quy hoạch đã được phê duyệt có quỹ đất bị giới hạn bởi các yếu tố về địa hình có sự chia cắt lớn, đồi núi cao nên chi phí đầu tư lớn và khó thực hiện.

Đồ án quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Tu Mơ Rông là cơ sở để thực hiện và phân đấu đến năm 2025 xây dựng đô thị trung tâm huyện thành đô thị loại V. Tuy nhiên với điều kiện hiện trạng tại địa phương là khu vực có địa hình đồi núi cao, chia cắt lớn việc thực hiện quy hoạch theo đồ án được duyệt gặp nhiều khó khăn, bất cập, quá trình thực hiện theo quy hoạch có nhiều phát sinh điều chỉnh để phù hợp với thực tế nhưng vẫn không đảm bảo thực hiện theo quy hoạch một số công trình chức năng. Nhằm tháo gỡ các bất cập phát sinh trong quá trình thực hiện quy hoạch và quản lý đầu tư xây dựng cơ hạ tầng đáp ứng các yêu cầu thực tế tại địa phương, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội của khu vực đô thị thị trấn trong giai đoạn hiện nay và tương lai. Nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đảm bảo tính kế thừa, phát huy hết các tiềm năng về quỹ đất gắn liền với cảnh quan thiên nhiên đặc trưng của đô thị miền núi, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của đô thị thị trấn đạt được tiêu chuẩn đô thị loại V theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Làm cơ sở để triển khai thực hiện theo định hướng của UBND tỉnh tại Quyết định số 31/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 về việc ban hành Chương trình hành động triển khai

thực hiện 03 lĩnh vực đột phá phát triển kinh tế - xã hội năm 2019 và đảm bảo thực hiện theo Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 và Kế hoạch số 2811/KH-UBND ngày 11/8/2021 của UBND tỉnh về phân loại một số đô thị trên địa bàn tỉnh Kon Tum đến năm 2025. Vì vậy, việc thực hiện điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng trung tâm thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông là thực sự cấp bách và cần thiết.

Mặt khác theo quy định tại điểm 4, Điều 34 Luật Xây dựng quy định “*Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức lập quy hoạch xây dựng có trách nhiệm trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quyết định trước khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, phê duyệt*”.

II. Nội dung Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông

1. Vị trí, quy mô phạm vi ranh giới

Vị trí thị trấn huyện lỵ Tu Mơ Rông được xác định tại xã Đăk Hà, huyện Tu Mơ Rông, tỉnh Kon Tum với quy mô khoảng 965 ha. Ranh giới tứ cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Tu Mơ Rông.
- Phía Nam giáp: Đất khu nông nghiệp công nghệ cao xã Đăk Hà.
- Phía Đông: Đất trồng cây dược liệu.
- Phía Tây: Rừng sản xuất.

2. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch

Quy mô điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung là 965ha, bao gồm điều chỉnh quy hoạch khoảng 665ha (*được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 25/01/2006 với quy mô 465 ha; Quyết định số 884/QĐ-UBND ngày 27/8/2010 với quy mô 200 ha*) và quy hoạch mới khớp nối về phía Bắc một phần thôn Ngọc Leang với diện tích khoảng 300 ha.

3. Thời hạn quy hoạch

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025;
- Giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

4. 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;

- Đề xuất điều chỉnh lại chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với thực tế phát triển hiện tại cũng như đảm bảo phát triển dài hạn.

- Điều chỉnh lại cơ cấu phân khu chức năng và quy mô sử dụng đất tại một số khu vực cho phù hợp với thực trạng và xu thế phát triển chung của khu vực. Đồng thời phải nghiên cứu sự phù hợp và đảm bảo khớp nối theo định hướng

trong các giai đoạn phát triển tiếp theo toàn bộ xã Đắk Hà và một số khu vực phụ cận là đô thị loại V.

- Chỉ rõ các yêu cầu, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật kiểm soát đối với các khu chức năng, khu vực không gian mở, không gian công cộng, khu vực điểm nhấn và các khu ở cải tạo - xây mới trong khu quy hoạch.

- Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống, các kiến trúc phát triển gắn với cây xanh, kiến trúc có hình thức hài hòa cảnh quan thiên nhiên; khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Nêu ý tưởng chung về cấu trúc tổng thể không gian của đô thị.

- Đề xuất và mô tả hình ảnh không gian các khu chức năng đô thị; không gian trọng tâm của đô thị theo các điểm-tuyến-diện. Xác định các khu vực có giá trị, tiềm năng về cảnh quan cần có giải pháp quản lý, bảo vệ.

- Các giải pháp kiểm soát, quản lý và phát triển cho từng khu chức năng trong đô thị. Các quan điểm, thông số, quy định về kiến trúc, không chế khoảng lùi, cảnh quan đối với các khu chức năng, với hệ thống các trục không gian chính của đô thị.

- Giải pháp quy hoạch cảnh quan đối với khu vực trung tâm, trục không gian chính, không gian mở, không gian cây xanh - mặt nước, công trình trọng điểm, điểm nhấn, các quần thể kiến trúc hoặc tổ hợp kiến trúc - cảnh quan khác.

6. Yêu cầu về bảo tồn cảnh quan thiên nhiên, di sản, di tích

- Phân tích, đánh giá hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan để trên cơ sở đó đề xuất phương án bảo tồn, cải tạo những nét đặc trưng riêng của đô thị hay phá bỏ xây dựng mới để tạo nên sự đồng bộ, nâng cao tính thẩm mỹ cho cảnh quan đô thị.

- Đề xuất giải pháp về quy hoạch khai thác và bảo tồn cảnh quan, di sản, di tích

7. 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:

a. 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 công, vị trí miệng xả,..).

+ Các công tác chuẩn bị kỹ thuật khác.

b. 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,...

c. 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.

d. 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

e. Thông tin liên lạc:

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

Dự báo nhu cầu thuê bao, từ đó 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.

+ Sơ bộ xác định khối lượng xây dựng, khái toán đầu tư hệ thống thông tin liên lạc.

+ 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

f. 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.

8. Đánh giá tác động môi trường:

+ Nêu các tiêu chí bảo vệ môi trường cần đạt được của đồ án quy hoạch: Môi trường nước, môi trường không khí, chất thải rắn, môi trường đất, bảo tồn đa dạng sinh học, khả năng thích ứng với biến đổi khí hậu.

+ Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

+ Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

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

a) Đánh giá hiện trạng môi trường đô thị về điều kiện khí tượng thủy văn, chất lượng nước, không khí, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; các vấn đề xã hội, cảnh quan, văn hoá và di sản để làm cơ sở đưa ra các giải pháp quy hoạch đô thị;

b) Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch đô thị;

c) Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và lập kế hoạch giám sát môi trường.

9. 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.

10. Thiết kế đô thị:

Đánh giá hiện trạng đô thị khu vực quy hoạch:

- Thu thập các thông tin về cộng đồng: Các số liệu xã hội học, các yếu tố văn hoá, lịch sử, tình hình sử dụng đất; các quan điểm, chính sách của địa phương...

- Xác định đặc điểm của khu vực: Yếu tố cảnh quan tự nhiên, hình thái khu vực và không gian kiến trúc; mối liên kết giữa các khu vực; các đặc điểm về thị giác và hình ảnh đô thị.

- Đánh giá tài nguyên thiên nhiên: Xác định tiềm năng và hạn chế của khu vực; khai thác tài nguyên sẵn có.

- Đánh giá liên kết: Xác định mối liên hệ với các khu vực xung quanh bởi hệ thống giao thông, sông ngòi.

- Phân tích đánh giá tổng hợp: Tính khả thi, nhu cầu và khả năng của dân cư khu quy hoạch, nhu cầu và khả năng thị trường, khả năng giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng, các vấn đề kỹ thuật, ảnh hưởng bởi quan điểm chỉ đạo, chính sách...

- Đề xuất đưa ra viễn cảnh về một tương lai mong muốn cho khu vực quy hoạch.

Tạo cấu trúc đô thị:

- Thiết lập mạng lưới đường và hệ thống giao thông.

- Phân chia phát triển theo khu vực.

- Chọn mật độ phát triển hợp lý: Về xã hội, về kinh tế, về môi trường, về giao thông.

- Giải quyết các vấn đề kỹ thuật: Năng lượng, chất thải...

- Thiết kế hệ thống cảnh quan: Mọi yếu tố vật thể đô thị đều là thành phần của một cấu trúc cảnh quan thống nhất. Chú ý bố trí các không gian trồng, không gian mở.

- Tạo hiệu quả cảnh quan kiến trúc: Bố trí các công trình điểm nhấn, các tuyến cảnh quan, các nút, các điểm tiếp cận các khu đặc biệt như khu trung tâm, khu vui chơi giải trí...

Thiết kế chi tiết:

- Tổ chức giao thông công cộng.
- Thiết kế đường phố và tổ chức giao thông.
- Bãi đỗ và các dịch vụ giao thông.
- Hành lang kỹ thuật, hộp kỹ thuật.

- Tạo lập không gian: Tỷ lệ đặc - rộng; khoảng lùi, khoảng cách giữa các công trình, tỷ lệ chiều rộng - cao của công trình. Không chế chiều cao tầng nhà; tạo nhịp điệu kiến trúc hợp lý; tổ chức phân bố hợp lý màu sắc theo mảng.

- Thiết lập cảm giác an ninh và an toàn: Đảm bảo giám sát thường xuyên và có người; tăng độ an toàn giao thông; thiết lập trách nhiệm và sự tham gia của cộng đồng.

III. Sản phẩm quy hoạch:

Theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

IV. Tiến độ thực hiện:

Trình thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh: Trong quý II năm 2023.

Thời gian lập quy hoạch chung đô thị không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch (*không kể thời gian lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan và thời gian trình thẩm định, phê duyệt*).

(chi tiết có nhiệm vụ kèm theo)

Trên đây là Tờ trình về dự thảo Nghị quyết thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ huyện Tu Mơ Rông. Ủy ban nhân dân huyện kính trình Hội đồng nhân dân huyện – Kỳ họp chuyên đề xem xét, thông qua./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VP.HĐND-UBND huyện;
- Phòng KT&HT huyện;
- Lưu: VT-TH.

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

Phạm Xuân Quang

