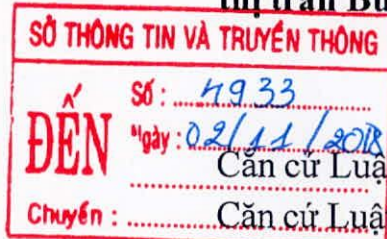


QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035



CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Chuyên: Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc ban hành quy định về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 197/TTr-SXD ngày 18/10/2018 kèm theo Báo cáo thẩm định số 632/BC-SXD ngày 18/10/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035, với các nội dung như sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Buôn Tráp, huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Krông Ana.

3. Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch xây dựng Phát triển nông thôn – Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia – Bộ Xây dựng.

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

- Phạm vi nghiên cứu gồm: Toàn bộ địa giới hành chính của huyện Krông Ana.

- Ranh giới khu vực lập quy hoạch:

+ Phía Đông giáp : Xã Băng ADrênh;

+ Phía Tây giáp : Huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông;

+ Phía Nam giáp : Xã Bình Hòa và xã Quảng Điền;

+ Phía Bắc giáp : Xã Ea Bông và xã Ea Na;

- Diện tích lập thiết kế quy hoạch: Toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Buôn Tráp, khoảng 3.045 ha.

5. Danh mục hồ sơ, bản vẽ:

- Thuyết minh nhiệm vụ quy hoạch.
- Thành phần bản vẽ bao gồm:
 - + Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng, tỷ lệ 1/100.000;
 - + Bản đồ ranh giới lập quy hoạch, tỷ lệ 1/50.000.

6. Lý do và sự cần thiết phải lập nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch:

Thực hiện Công văn số 2954/UBND-CN ngày 22/4/2016 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thống nhất danh mục kế hoạch lập quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020.

7. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa tiểu vùng phía Nam;
- Là đô thị loại IV.

8. Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng đô thị Buôn Tráp phát triển bền vững, có hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, phát triển hài hòa giữa văn hóa với kinh tế - xã hội, dịch vụ thương mại phía Nam, trong đó chú trọng bảo vệ môi trường;

- Xây dựng đô thị Buôn Tráp đảm bảo phù hợp với định hướng Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;

- Làm cơ sở cho việc quản lý đất đai, cơ sở để lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

9. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

a) Quy mô dân số:

- Hiện trạng : Khoảng 25.568 người;
- Dự kiến đến năm 2025 : Khoảng 35.000 người;
- Dự kiến đến năm 2035 : Khoảng 50.050 người.

b) Quy mô đất đai:

- Dự kiến đến năm 2025: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 670,0ha.
- Dự kiến đến năm 2035: Diện tích đất xây dựng đô thị khoảng 950,0ha.

c) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A	Chỉ tiêu về sử dụng đất		
1	Đất dân dụng, bao gồm: đất khu ở, đơn vị ở; đất trung tâm khu đô thị; đất cây xanh – TĐTT; đất giao thông, sân bãi đỗ xe.	%	60 ÷ 80
2	Đất ngoài dân dụng		20 ÷ 40

STT	Tên chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
B	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
-	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngàydêm	120,0
-	Cấp điện sinh hoạt	W/người	330,0
-	Chỉ tiêu thoát nước bản	tỷ lệ % lượng nước cấp	120,0
-	Chỉ tiêu thu gom rác thải	kg/người/ngày	0,9

10. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội, dân số, sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường; đánh giá công tác quản lý, thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2008. Từ đó, xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết trong đồ án.

b) Phân tích và làm rõ cơ sở tiềm năng, động lực phát triển thị trấn Buôn Tráp: Xác định vai trò, vị thế của đô thị trong mối quan hệ vùng huyện, vùng tỉnh, vùng Tây Nguyên; tính chất, chức năng đô thị, quy mô về dân số, lao động, đất đai xây dựng đô thị, các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với yêu cầu phát triển trong từng giai đoạn quy hoạch ngắn hạn và dài hạn.

c) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Quy hoạch phát triển đô thị trên cơ sở khai thác, tận dụng, phát huy các tiềm năng, lợi thế phát triển đô thị, hệ sinh thái và cảnh quan tự nhiên, đặc điểm hiện trạng, lịch sử và địa lý tự nhiên xây dựng cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ sản xuất, đời sống xã hội, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, bảo vệ môi trường ... phát triển phải đảm bảo đô thị gắn kết với phát triển kinh tế và an ninh quốc phòng, bảo vệ môi trường sinh thái;

- Dự kiến sử dụng đất và phân khu chức năng đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn quy hoạch ngắn hạn và dài hạn;

- Xác định hệ thống các trung tâm: Hành chính, văn hóa, giáo dục, y tế, thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao phân theo cấp đô thị và cấp đơn vị ở; vị trí, phạm vi quy mô các khu chức năng; các khu xây dựng mới, các khu cải tạo nâng cấp, chuyển đổi chức năng ...;

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu quy hoạch các hệ thống công trình dịch vụ đô thị thiết yếu của đô thị, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu quy hoạch;

- Phân loại, xác định tính chất của các khu ở để có giải pháp quy hoạch mang tính khả thi gồm:

+ Khu ở cải tạo, chỉnh trang: Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị;

+ Khu ở xây dựng mới: Phát triển các khu dân cư hiện đại, đạt các tiêu chuẩn xanh, sạch, đẹp với hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ.

- Đề xuất phương án quy hoạch không gian kiến trúc cho khu trung tâm, trục giao thông chính, quảng trường, tượng đài, công viên, vườn hoa, cây xanh, cửa

ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị, ... tổ chức các công trình hành chính, văn hóa, công cộng theo một cơ cấu hợp lý, tôn tạo đặc trưng riêng và bảo vệ cảnh quan môi trường;

- Tổ chức khoanh vùng các vùng đất nông nghiệp, khu trồng cây công nghiệp, rừng phòng hộ tại vùng ven đô, hình thành các vùng vành đai xanh bảo vệ đô thị. Phát triển hệ thống cây xanh đô thị kết hợp với trung tâm văn hóa du lịch, thể dục thể thao, ... cải tạo khí hậu đô thị;

- Định hướng phát triển các khu vực điểm dân cư nông thôn nhằm đáp ứng yêu cầu điều kiện sống, đồng thời giữ được bản sắc văn hóa riêng.

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá địa hình, xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho xây dựng, cấm xây dựng, hạn chế xây dựng, ... Xác định lưu vực tiêu thoát nước, hướng thoát nước, vị trí quy mô các công trình thoát nước; cốt xây dựng khống chế cho đô thị, từng khu vực và các trục giao thông chính;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường đô thị, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, đảm bảo yêu cầu kế thừa và phát triển mới. Ngoài ra cần nghiên cứu hệ thống đường Tỉnh lộ, đường huyện nối các huyện lân cận và tổ chức các tuyến đường ngang đầu nối tạo điều kiện đi lại thuận tiện, đồng thời quy hoạch dải cây xanh dọc tuyến đường gom kết hợp dịch vụ tạo không gian xanh và thoáng cho khu vực;

- Cấp nước: Xác định nhu cầu, nguồn cấp, vị trí và quy mô các công trình đầu mối cấp nước. Quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước chính cùng các thông số kỹ thuật chủ yếu, đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước và quản lý vận hành hệ thống cấp nước;

- Cấp điện: Xác định nhu cầu phụ tải, công suất, nguồn cấp, vị trí, quy mô các trạm biến áp, các mạng lưới phân phối chính, đề xuất các giải pháp vận hành và bảo đảm an toàn mạng lưới;

- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Xác định vị trí quy mô các khu xử lý chất thải rắn; đề xuất các giải pháp về mạng lưới thoát nước và các công trình đầu mối xử lý nước thải, các giải pháp bảo vệ môi trường.

e) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực; đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch theo các giai đoạn.

g) Thiết kế đô thị: Nội dung của thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch chung được thực hiện theo quy định tại Chương II, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

h) Nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ và hạn chế các tác động của việc điều chỉnh quy hoạch đến môi trường.

ngõ đô thị, điểm nhân đô thị, ... tổ chức các công trình hành chính, văn hóa, công cộng theo một cơ cấu hợp lý, tôn tạo đặc trưng riêng và bảo vệ cảnh quan môi trường;

- Tổ chức khoanh vùng các vùng đất nông nghiệp, khu trồng cây công nghiệp, rừng phòng hộ tại vùng ven đô, hình thành các vùng vành đai xanh bảo vệ đô thị. Phát triển hệ thống cây xanh đô thị kết hợp với trung tâm văn hóa du lịch, thể dục thể thao, ... cải tạo khí hậu đô thị;

- Định hướng phát triển các khu vực điểm dân cư nông thôn nhằm đáp ứng yêu cầu điều kiện sống, đồng thời giữ được bản sắc văn hóa riêng.

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị:

- Chuẩn bị kỹ thuật: Đánh giá địa hình, xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho xây dựng, cấm xây dựng, hạn chế xây dựng, ... Xác định lưu vực tiêu thoát nước, hướng thoát nước, vị trí quy mô các công trình thoát nước; cốt xây dựng khống chế cho đô thị, từng khu vực và các trục giao thông chính;

- Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, mạng lưới đường đô thị, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng, vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe, đảm bảo yêu cầu kế thừa và phát triển mới. Ngoài ra cần nghiên cứu hệ thống đường Tỉnh lộ, đường huyện nối các huyện lân cận và tổ chức các tuyến đường ngang đầu nối tạo điều kiện đi lại thuận tiện, đồng thời quy hoạch dải cây xanh dọc tuyến đường gom kết hợp dịch vụ tạo không gian xanh và thoáng cho khu vực;

- Cấp nước: Xác định nhu cầu, nguồn cấp, vị trí và quy mô các công trình đầu mối cấp nước. Quy hoạch mạng lưới đường ống cấp nước chính cùng các thông số kỹ thuật chủ yếu, đề xuất các giải pháp bảo vệ nguồn nước và quản lý vận hành hệ thống cấp nước;

- Cấp điện: Xác định nhu cầu phụ tải, công suất, nguồn cấp, vị trí, quy mô các trạm biến áp, các mạng lưới phân phối chính, đề xuất các giải pháp vận hành và bảo đảm an toàn mạng lưới;

- Thoát nước và vệ sinh môi trường: Xác định vị trí quy mô các khu xử lý chất thải rắn; đề xuất các giải pháp về mạng lưới thoát nước và các công trình đầu mối xử lý nước thải, các giải pháp bảo vệ môi trường.

e) Đề xuất các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư phù hợp với dự báo nguồn lực; đề xuất các giải pháp thực hiện quy hoạch theo các giai đoạn.

g) Thiết kế đô thị: Nội dung của thiết kế đô thị trong đồ án Quy hoạch chung được thực hiện theo quy định tại Chương II, Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị.

h) Nghiên cứu đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất các giải pháp bảo vệ và hạn chế các tác động của việc điều chỉnh quy hoạch đến môi trường.

Điều 2.

1. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan Chủ đầu tư: UBND huyện Krông Ana.
- Cơ quan lập quy hoạch: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn và quyết định đơn vị tư vấn theo Khoản 3 Điều 12 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.
- Cơ quan chủ trì thẩm định: Sở Xây dựng.
- Cơ quan trình duyệt: Sở Xây dựng và UBND huyện Krông Ana.
- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh.

2. Thời gian – trình tự:

Thời gian lập đề án điều chỉnh Quy hoạch chung không quá 09 tháng, kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được duyệt. Việc tổ chức lấy ý kiến trong quá trình lập quy hoạch thực hiện theo Điều 20, 21 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009 và Điều 4 Quyết định số 13/2011/QĐ-UBND ngày 07/6/2011 của UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành Quy định về lập thẩm định và phê duyệt quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký;

Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Công Thương; Văn hóa Thể thao và Du lịch; Truyền thông và Thông tin; Chủ tịch UBND huyện Krông Ana; Thủ trưởng các đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT. Tỉnh ủy (b/c);
- TT. HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các phòng: TH, NN-MT;
- Lưu: VT, CN.(CG-23)
(NV ĐC.QH chung t.trần Buôn Tráp).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Hà