

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đắk Mâm huyện Krông Nô đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Krông Nô.

- Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
 - Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội khóa XIV;
 - Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
 - Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
 - Căn cứ Thông tư số 16/2013 ngày 06/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD;
 - Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều về Luật Kiến trúc;
 - Căn cứ Văn bản hợp nhất 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;
 - Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
 - Căn cứ Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Mâm đến năm 2030, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông;
 - Căn cứ Quyết định số 2998/QĐ-UBND ngày 26/10/2018 của UBND huyện Krông Nô về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Đắk Mâm năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030;
 - Căn cứ Quyết định 637/QĐ-UBND ngày 23/3/2021 của UBND huyện Krông Nô về việc phê duyệt chủ trương đầu tư dự án: Đồ án Quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Đắk Mâm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035;
- Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số /TTr-KTHT ngày

/6/2022; UBND huyện trình HĐND huyện Krông Nô thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đăk Mâm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi, ranh giới, diện tích khu vực lập quy hoạch.

1.1. Vị trí khu đất: Vị trí khu vực lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu trung tâm thị trấn Đăk Mâm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 thuộc địa giới hành chính thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông.

1.2. Ranh giới, quy mô: Ranh giới khu đất được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Nam Đà.
- Phía Nam giáp xã Tân Thành.
- Phía Đông giáp xã Đăk Drô.
- Phía Tây giáp xã Nam Xuân.
- Diện tích quy hoạch: 390,6 ha.

2. Thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035

3. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: Thị trấn Đăk Mâm, huyện Krông Nô, được thành lập theo nghị định số 61/1999/NĐ-CP ngày 27/07/1999 của Chính phủ, là trung tâm kinh tế chính trị văn hóa của huyện với vị trí địa lý của thị trấn nằm trên giao lộ giữa Quốc lộ 28 và Tỉnh lộ 683, nối liền với hệ thống giao thông nội huyện tạo thành hệ thống giao thông thông suốt nối thị trấn với thành phố Gia Nghĩa, với các tỉnh bạn, với các huyện trong tỉnh. Hiện nay quy hoạch chung thị trấn Đăk Mâm trên diện tích 390,6ha, tuy nhiên quy hoạch chi tiết cụ thể hóa Quy hoạch chung mới chỉ được 126,8ha, tỷ lệ phủ kín quy hoạch chi tiết trong đô thị mới chỉ chiếm 32,4% diện tích theo quy hoạch chung đã được phê duyệt. Quy hoạch chi tiết là cơ sở để lập các dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng và quản lý đầu tư xây dựng, là một trong những công cụ hữu hiệu để nâng cao hiệu lực, hiệu quả nhà nước trong xây dựng và phát triển đô thị. Vì vậy việc triển khai đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu trung tâm thị trấn Đăk Mâm đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 là rất cần thiết, nhanh chóng được triển khai với mục tiêu phát triển theo hướng đồng bộ, hiện đại, bền vững và thích ứng với biến đổi khí hậu, góp phần vào quá trình phát triển chung của đô thị. Mặt khác, tạo cơ sở pháp lý cho dự án triển khai tiếp theo, góp phần nâng cao hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và chất lượng sống của người dân.

4. Tính chất, chức năng:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa – xã hội, thương mại, dịch vụ, an ninh quốc phòng quan trọng của huyện Krông Nô.
- Là trung tâm chuyên giao công nghệ và ứng dụng khoa học kỹ thuật tiểu vùng phía Đông Bắc của tỉnh Đắk Nông.
- Là đầu mối giao lưu dịch vụ, thương mại trên địa bàn huyện và các khu vực trong tỉnh.
- Là khu vực phát triển các khu đô thị mới chất lượng cao với đầy đủ cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh, đảm bảo môi trường sống trong sạch, ổn định.

5. Định hướng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035:

5.1. Giai đoạn 2021-2025: Xây dựng thị trấn Đăk Mâm đạt tiêu chí đô thị loại IV và đạt chuẩn thị trấn; có vị trí, chức năng, vai trò là trung tâm tổng hợp cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, du lịch, y tế, khoa học và công nghệ,

trung tâm hành chính cấp huyện, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

5.2. Giai đoạn đến năm 2035: Xây dựng thị trấn Đắc Mâm đạt chuẩn đô thị loại IV và từng bước nâng cấp lên thị xã.

6. Các chỉ tiêu dự báo phát triển:

BẢN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT							
TT	Hạng mục	Đơn vị	2020 Hiện trạng	2020-2025 Loại IV	Thị trấn	PA QH	GHI CHÚ
P.I	PHÂN TÍCH HIỆN TRẠNG						
1	Diện tích tự nhiên toàn huyện	ha	81.349	81.349	81.349		ko đủ DT tách TX
2	Dân số toàn huyện năm 2020	Người	77.170	82.641			50.000,0
3	Diện tích quy hoạch thị trấn Đắc Mâm	ha	390	6.000 người/km2	>1.400 ha		DT tối thiểu của TX
4	Dân số thị trấn Đắc Mâm năm 2020	Người	7.652	>20.000 người	>8.000 người		20.000
5	Tỷ lệ tăng dân số	%	1,37%		8.194 (1,37%)		
P.II	THEO QĐ 131 - QH CHUNG						
1	Diện tích Quy hoạch đến năm 2030				390,66 ha		
2	Dân số Quy hoạch đến năm 2030				21.500 người		
P.III	SỐ LIỆU ÁP DỤNG TÍNH TOÁN						
1	Diện tích Quy hoạch	ha				390,66	390,66
2	Dân số toàn đô thị (Thị xã - IV)	Người				100.000	100.000
3	Dân số thị trấn - IV	Người	8.194 (1,37%)	50000		25.000	25.000
P.IV	BẢN CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT						
A	ĐẤT DÂN DỤNG				361,59	372,12	27 ha (8%)
I	CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ	ha			338,60	336	0
1	Đất ở bình quân toàn đô thị	m2	70-100 Người/m2	70	1.750.000	1.346.900	25.000
2	Đất cây xanh				450.000	825.100	
a	Đất cây xanh đơn vị ở	m2	2m2/người	2	50.000		25.000
b	Đất cây xanh đô thị	m2	4m2/người	4	400.000		100.000
3	Giao thông	m2/người			1.170.000,00	1.189.200	
a	Tính đến đường liên khu vực	m2	6%	6%	234.000		QH chung
b	Tính đến đường khu vực	m2	13%	13%	507.000		QH phân khu
c	Tính đến đường phân khu vực	m2	18%	18%	702.000		QH phân khu
d	Tính đến nhóm nhà ở	m2	24%	24%	936.000		QH chi tiết 1/500
4	Bãi đỗ xe	m2	2,5	2,5	250.000		TX(20 nghìn dân)
II	ĐẤT HẠ TẦNG XÃ HỘI -CẤP ĐÔ THỊ	ha			16,10	28,38	
1	Giáo dục				40.000	131.330	
a	Trường THPT, dạy nghề	cháu m2	40/Cháu/1000dân 10m2/1 chỗ	40 10	4.000 40.000		100.000
2	Y tế				40.000		
b	Bệnh viện đa khoa	giường m2	4giường/1000 người 100m2/giường	4 100	400 40.000		100.000
3	Văn hoá thể dục thể thao				71.000	85.000	
a	Sân thể thao cơ bản	m2 m2	0,6 m2/người 1 ha/công trình	0,6	60.000 10.000		100.000
b	Sân vận động	m2 m2	0,8 m2/người 2,5 ha/công trình	0,8	80.000 25.000		100.000
c	Trung tâm văn hoá TDTT	m2 m2	0,8 m2/người 3 ha/công trình	0,8	80.000 30.000		100.000
d	Nhà văn hoá - Cung văn hóa	m2 m2	0,8 m2/người 0,5 ha/công trình	0,8	80.000 5.000		100.000
e	Nhà thiếu nhi - Cung thiếu nhi	m2 m2	0,8 m2/người 1 ha/công trình	0,8	80.000 1.000		100.000
4	Chợ				10.000	27.490	
a	Chợ	m2	1 Công trình/đơn vị ở		10.000	27.490	
III	HẠ TẦNG XÃ HỘI-CẤP ĐƠN VỊ Ở	ha			6,89	7,62	0,0
1	Giáo dục				45.000		
a	Trường mẫu giáo	m2	50 Cháu/1000dân 12 m2 đất/ 1 chỗ	50 12	1.250 15.000		25.000
b	Trường tiểu học	m2	65 Cháu/1000dân 10 m2 đất/ 1 chỗ	65 10	1.625 16.250	25.990	25.000
c	Trường THCS	m2	55 Cháu/1000dân 10 m2 đất/ 1 chỗ	55 10	1.375 13.750	29.420	25.000
2	Y tế				15.875,00		-
a	Trạm Y tế	m2	1 trạm/1000 người 500 m2 đất/ trạm	1 500	25,00 12.500,00		25.000
b	Phòng khám đa khoa	m2	1 công trình/đô thị 3000 m2 đất/ trạm	10 3.000		3.000,00	25.000
c	Nhà hộ sinh	m2 m2	0,5 giường/1000 người 30 m2/giường	0,5 30	12,50 375,00		25.000
3	Văn hoá - Thể dục thể thao	ha			4,45	39.040	
a	Sân chơi	m2	0,5 m2/người	0,5	12.500,00		25.000
b	Sân tập luyện	m2 m2	0,5 m2/người 0,3 ha/công trình	0,5 4	12.500,00 12.000,00		25.000
c	Trung tâm văn hoá TDTT	m2	5000m2/công trình	4	20.000,00		25.000
4	Chợ	m2			8.000,00		
a	Chợ	m2	2.000 C.trình/ĐV ở	4	8.000,00	9.600	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	ha			29,01	18,48	
	TỔNG CỘNG	ha			390,6	390,6	

7. Định hướng phát triển không gian:

7.1 Quan điểm:

- Khu vực đô thị cũ cải tạo chỉnh trang theo hướng hiện đại.
- Phát triển không gian đô thị theo hướng tập trung hình thành các khu đô thị mới theo hướng hiện đại.
- Phát triển các khu sản xuất CN –TTCN tập trung bảo vệ cảnh quan môi trường sinh thái.
- Quy hoạch khu dân cư với chức năng chỉ ở, có môi trường, khí hậu trong lành, cảnh quan sạch đẹp, có dịch vụ công cộng và giao thông đi lại về lâu dài phải thuận tiện
- Kết hợp liên kết các chức năng đô thị với không gian công viên cây xanh mặt nước.

7.2. Nguyên tắc:

- Khai thác cảnh quan thiên nhiên, cây xanh, mặt nước theo nguyên tắc tôn trọng địa hình, tạo điều kiện sống, lao động và phát triển toàn diện của người dân.
- Sự phát triển mở rộng các khu ở, các công trình dịch vụ công cộng mới, kết hợp với nâng cấp cải tạo khu ở cũ phải hài hoà, không gây ảnh hưởng lẫn nhau.
- Khai thác sử dụng đất đai tiết kiệm, hợp lý, hiệu quả.

7.3. Định hướng phát triển đô thị:

- Trên cơ sở quỹ đất hiện có, căn cứ qui mô đất đai, dân số, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đô thị loại IV, các dự án đã, đang triển khai trên địa bàn thị trấn và xung quanh, hướng phát triển không gian đô thị phát triển về 3 hướng chính:
 - Hướng thứ nhất: dọc theo trục Tỉnh lộ 683 phát triển về phía Tây đi đô thị Đắk Mil.
 - Hướng thứ hai: dọc trục Quốc lộ 28 phát triển về phía Đông.
 - Hướng thứ ba: từ hồ Đắk Mâm phát triển về phía Tây Nam.
- Về cơ bản thị trấn được phân thành hai khu vực phía Đông và phía Tây:
 - + Khu vực phía Đông lấy hồ Đắk Mâm làm trung tâm sinh hoạt văn hóa, thể dục, thể thao và giải trí. Phát triển mạnh thương mại, dịch vụ du lịch.
 - + Khu vực phía Tây lấy 3 bon đồng bào (bon Đru, bon Yôk Rlinh, bon Bróih) làm trung tâm. Phát triển sản xuất nông lâm nghiệp áp dụng công nghệ cao vào sản xuất.

7.4. Phạm vi quy mô chức năng:

7.4.1. Trung tâm hành chính:

*** Trung tâm Hành chính cấp huyện:**

- Khu Trụ sở UBND huyện, Huyện ủy, các phòng ban, ký hiệu số: 1,2,3, với diện tích toàn khu: 4,44ha nằm tập trung ở vị trí có địa thế đẹp, quy mô đủ diện tích, vì vậy, giữ nguyên vị trí cũ, cần chỉnh trang, tôn tạo cảnh quan xung quanh tạo điểm nhấn đô thị.
- Khu vực sân thể thao cũ phía Đông trụ sở Công an sẽ chuyển đi nơi khác, quỹ đất dùng để mở rộng xây dựng trụ sở Công an ký hiệu số 04 với diện tích quy hoạch 4,26 ha.
- Khu huyện đội, di dời về phía Đông so với khu vực cũ ký hiệu số 05 với diện tích 5,49ha. Đất huyện đội hiện nay sẽ bán đấu giá để khai thác thương mại dịch vụ.

- Các đơn vị ngành dọc đã bố trí xây dựng cụ thể: Công An thị trấn số 10, Chi cục Thống kê số 11, Công ty khai thác công trình thủy lợi Đắc Nông số 19, Bảo hiểm xã hội huyện số 12, Hạt kiểm lâm huyện số 18, Đài phát thanh truyền hình số 14, Bưu điện số 17. Các công trình nêu trên hiện nay sẽ tiếp tục khai thác và sử dụng theo hiện trạng.

- Các Công trình cần bố trí quỹ đất để xây mới như: Tòa án huyện số 06, Viện kiểm sát số 07, Thi hành án số 08, Kho Bạc số 09, Ngân hàng chính sách số 13, Đài phát thanh dự kiến di dời về số 15, Chi cục thuế số 16, Công ty Điện Lực số 20, Truyền tải điện số 21, Huyện Đoàn số 23, TT bồi dưỡng chính trị số 26.

* Trung tâm Hành chính cấp thị trấn:

- Trụ sở UBND thị trấn nằm trên đường Tôn Đức Thắng (trục Quốc lộ 28) dự kiến sẽ di dời sang khu vực số 22 với diện tích 1,6 ha để đảm bảo không gian xây dựng khu TT hành chính quy mô và hiện đại. Khu đất hiện nay dự kiến sẽ đưa vào bán đấu giá phục vụ thương mại.

- Các Công trình hành chính khác cần bố trí xây dựng phục vụ cho nhu cầu phát triển đô thị sau này bao gồm: Trung tâm phường dự kiến 1 số 30, Trung tâm phường dự kiến 2 số 31.

* Khu trụ sở doanh nghiệp:

- Bố trí trên một một số trục đường có giá trị thương mại cao, hình thành cùng với các tuyến đường trong tương lai. Đề tăng tính linh hoạt cũng như đáp ứng nhu cầu phát triển của đô thị, doanh nghiệp và người dân. Đất trụ sở doanh nghiệp sẽ có mục đích chung như đất thương mại dịch vụ và đất hỗn hợp.

7.4.2. Công trình Văn hóa - TDTT:

- Khu vực nhà văn hóa trung tâm thị trấn cũ đề xuất chuyển đổi mục đích thành nhà hàng, điểm dịch vụ kết hợp với hồ trung tâm để khai thác tối đa lợi thế về vị trí cảnh quan đẹp.

- Giữ nguyên khu vực quảng trường hiện nay, phần còn lại sẽ bố trí xây dựng các công trình văn hóa theo hình thức kêu gọi đầu tư với các loại hình dịch vụ văn hóa, thể dục thể thao.

- Bố trí khu thể dục thể thao thị trấn số 45, với diện tích 2,62ha phục vụ thể thao ngoài trời và khu vui chơi thanh thiếu nhi.

- Bố trí khu TT thể dục thể thao của TT huyện số 43 với diện tích 5,59 ha phục vụ cho toàn huyện và cũng là TT TDTT của thị xã sau này.

- Đài truyền thanh giữ nguyên vị trí hiện nay.

- Bưu điện huyện giữ nguyên vị trí hiện nay.

- Nghĩa trang liệt sỹ giữ nguyên như vị trí hiện nay.

7.4.3. Trung tâm thương mại:

- Chợ trung tâm thị trấn giữ nguyên vị trí cũ.

- Bố trí 01 chợ đầu mối nông lâm sản tại vị trí giáp với bến xe khách về phía Đông với diện tích 2,74 ha, ký hiệu số 27.

7.4.4. Các công trình giáo dục:

* Trường mầm non:

- Giữ nguyên trường mầm non Anh Đào, ký hiệu số 47, trường mầm non Sen Hồng ký hiệu số 59.

- Bổ sung xây dựng thêm 3 trường mầm non ký hiệu số 48, 49, 50.

- * Trường tiểu học:
 - Trường tiểu học Lê Thị Hồng Gấm giữ nguyên vị trí hiện nay tại tổ 5 ký hiệu số 51.
 - Bổ sung xây dựng thêm 2 trường tiểu học ký hiệu số 52, 53.
- * Trường THCS:
 - Trường THCS thị trấn Đăk Mâm giữ nguyên vị trí hiện nay tại tổ 5 ký hiệu số 54.
 - Bổ sung xây dựng thêm 1 trường trung học cơ sở ký hiệu số 55.
- * Trường THPT:
 - Trường THPT Đăk Mâm giữ nguyên vị trí hiện nay tại tổ dân phố 3, ký hiệu số 56.
 - Bổ sung xây dựng thêm 1 trường trung học phổ thông ký hiệu số 60.
- * Trung tâm dạy nghề:
 - Giữ nguyên TT giáo dục thường xuyên hiện tại, Ký hiệu số 57.
 - Bổ sung xây dựng thêm 1 trường trung cấp nghề ký hiệu số 61, với diện tích 5,8 ha.
- * Trường DT nội trú: Giữ nguyên vị trí hiện nay tại tổ dân phố 1, ký hiệu số 58, diện tích 1,7 ha.

7.4.5. Công trình y tế: Bệnh viện đa khoa Krông Nô đã được xây dựng tại xã Nam Đà (cách thị trấn 4km theo TL 684 về phía Bắc).

7.4.6. Trung tâm dịch vụ du lịch:

- Xây dựng khu công viên hồ trung tâm Đăk Mâm thành khu vui chơi giải trí cho nhân dân trong vùng cũng như khách du lịch với các loại hình dịch vụ như: bơi thuyền, câu cá, ... và các điểm nhà hàng, khách sạn, điểm dịch vụ.
- Xây dựng trung tâm dịch vụ du lịch như: nghỉ dưỡng, cắm trại, câu cá, du thuyền quanh hồ Nam Đà ở khu vực phía Tây Bắc khu nghiên cứu quy hoạch.

7.4.7. Khu dân cư:

- Trong ranh giới QH chia thành 4 khu dân cư trên cơ sở dân cư hiện trạng từ tổ 1 đến tổ 7 và hai thôn Đăk Vượng và một phần thôn Đăk Hà:
- Khu dân cư số 1 (gắn với khu trung tâm HC-CC) trên cơ sở dân cư hiện trạng của tổ 1 và tổ 2.
- Khu dân cư số 2 (gắn với khu trung tâm VH-TDĐT) trên cơ sở dân cư hiện trạng của tổ 3,4,5.
- Khu dân cư số 3 (gắn với hồ Đăk Mâm – hồ trung tâm thị trấn) trên cơ sở dân cư hiện trạng của tổ 6 và tổ 7.
- Khu dân cư số 4 trên cơ sở dân cư hiện trạng của thôn Đăk Vượng và một phần thôn Đăk Hà.
- Nhà ở chia ra làm 3 loại hình:
 - + Nhà ở mật độ cao (kết hợp dịch vụ thương mại) là những nhà ở bám dọc hai trục tỉnh lộ: Quốc lộ 28 và tỉnh lộ 3, nhà bám trục đường phía Bắc chợ trung tâm.
 - + Nhà ở mật độ trung bình là những khu vực có địa hình thuận lợi xây dựng.
 - + Nhà ở mật độ thấp – nhà ở dạng nhà vườn là các nhà nằm ở một phần phía Đông thị trấn và phía Tây khu vực thôn Đăk Hà. Bố trí tại những khu vực đất ít thuận lợi xây dựng.

7.4.8. Khu CN-TTCN: Cụm công nghiệp Krông Nô định hướng bố trí tại khu

đất giáp ranh giữa thị trấn Đắk Mâm với xã Nam Xuân trên đường tỉnh lộ 683. (Quy mô DT: năm 2020 là 30ha; năm 2030 là 50ha).

7.4.9. Khu cây xanh công viên:

- Khu I: khu công viên cây xanh trung tâm là khu cây xanh quanh hồ Đắk Mâm.

- Khu II: khu công viên cây xanh phía Đông khu HC-CT huyện hiện nay.

- Khu III: khu công viên cây xanh quanh hồ điều hòa phía Đông Bắc cạnh trung tâm văn hóa.

- Cây xanh cách ly tuyến đường điện cao thế 500KV.

- Cây xanh khu vực tụ thủy có địa hình không thuận lợi xây dựng.

- Cây xanh đường phố trong công sở, các công trình công cộng.

7.4.10. Khu xử lý rác thải: Bố trí ngoài thị trấn, cách trung tâm thị trấn 8km về phía Đông Bắc nằm xa khu dân cư thuộc thôn Buôn Choah xã Buôn Choah với tổng diện tích QH 20ha là bãi rác tập trung của các xã Buôn Choah, xã Đắk Drô, xã Nam Đà, và thị trấn Đắk Mâm.

7.4.11. Khu nghĩa trang, nghĩa địa: Có 4 khu nghĩa địa với tổng diện tích 7,2 ha, trong đó đã quy hoạch 1 nghĩa địa chính của thị trấn tại thôn Đắk Hà (diện tích hiện tại 2,2 ha), các nghĩa địa của đồng bào tại buôn Đru (diện tích hiện tại 2,2 ha), buôn Yok Linh (diện tích hiện tại 0,8 ha), buôn Bróih (diện tích hiện tại 2,0 ha).

7.4.12. Bản tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

BẢN CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT					
STT	HẠNG MỤC	Đ.VỊ	DIỆN TÍCH	TỶ LỆ	GHI CHÚ
1	ĐẤT Ở	m²	134,40	34,40	
a	Đất ở chính trang đô thị	m ²	41,91	10,73	Nhà ở hiện trạng
b	Đất ở mật độ trung bình (liền kề, biệt thự)	m ²	75,39	19,30	Khu vực có địa hình thuận lợi XD
c	Đất ở mật độ thấp (Nhà vườn)	m ²	17,10	4,38	Khu vực hạn chế xây dựng
2	ĐẤT CQ HÀNH CHÍNH	m²	11,74	3,01	
a	Đất cơ quan hành chính cấp đô thị	m ²	9,07	2,32	Trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp cấp thị trấn trở lên
b	Đất cơ quan hành chính cấp khu ở	m ²	2,67	0,68	Trụ sở cơ quan, đơn vị sự nghiệp cấp khu ở
3	ĐẤT GIÁO DỤC	m²	14,36	3,68	Trường học
a	Nhà trẻ - Mẫu giáo	m ²	2,09	0,53	
b	Trường Tiểu học	m ²	2,51	0,64	
c	Trường Trung học CS	m ²	2,94	0,75	
d	Trường Trung học PT - Dạy nghề	m ²	6,82	1,75	
4	ĐẤT THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ	m²	15,70	4,02	Chợ, Siêu thị, dịch vụ
5	ĐẤT HỖN HỢP	m²	6,87	1,76	Đất ở (10%), đất DV, CC, TM, GD
6	ĐẤT CÂY XANH	m²	79,87	20,44	
a	Đất cây xanh công viên TĐTT-Cấp đô thị	m ²	27,77	7,11	Phục vụ mục đích Công cộng
b	Đất cây xanh hoa viên TĐTT-Cấp khu ở	m ²	5,64	1,44	Phục vụ mục đích Công cộng
c	Đất cây xanh du lịch - Sinh thái	m ²	21,72	5,56	Phục vụ dịch vụ DL
d	Đất cây xanh cách ly	m ²	7,18	1,84	Bảo vệ đường dây 500KV
e	Đất mặt nước	m ²	17,56	4,49	Ao, Hồ, sông suối
7	ĐẤT KHÁC	m²	9,01	2,31	
a	Đất An ninh quốc phòng	m ²	4,91	1,26	Công an, Quân đội
b	Đất hạ tầng	m ²	4,10	1,05	Công trình HTKT
8	ĐẤT GIAO THÔNG	m²	118,71	30,39	Đường, cầu, cống ...
	TỔNG CỘNG		390,66	100	

7.4.12. Bản thống kê – Bố trí các công trình CC, dịch vụ thương mại, giáo dục...

BẢN THỐNG KÊ - TRỤ SỞ CƠ QUAN - ĐOÀN THỂ				
TT	ĐẤT CƠ QUAN HÀNH CHÍNH	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH	GHI CHÚ
I	Bố trí tập Trung		44.470	
1	Khối Huyện ủy và các Ban, Đảng	01	44.470	Dự kiến cải tạo trên nền hiện trạng
2	Hội trường chung	02		
3	Khối HĐND-UBND và các Phòng, Ban	03		
II	Trụ sở cơ quan - Đoàn thể		367.530	
1	Công An huyện	04	42.260	Hiện trạng
2	Huyện Đội	05	54.920	QH mới
3	Toà án huyện	06	3.900	QH mới
4	Viện kiểm sát	07	4.050	QH mới
5	Thị hành án	08	3.720	QH mới
6	Kho Bạc	09	4.000	QH mới
7	Công An thị trấn	10	990	Hiện trạng
8	Phòng thống kê huyện	11	520	Hiện trạng
9	Bảo hiểm xã hội huyện	12	1.260	Hiện trạng
10	Ngân hàng chính sách	13	1.710	QH mới
11	Đài phát thanh truyền hình (Hiện tại)	14	3.790	Hiện trạng
12	Đài phát thanh truyền hình (Dự kiến)	15	6.150	QH mới
13	Chi cục thuế	16	2.940	QH mới
14	Bưu điện huyện	17	1.410	Hiện trạng
15	Hạt kiểm lâm huyện	18	1.850	Hiện trạng
16	CN Cty khai thác Ct Thủy lợi Đắc Nông	19	360	Hiện trạng
17	Công ty Điện lực	20	2.500	QH mới
18	Truyền tải điện	21	2.500	QH mới
19	Trung tâm thị trấn Đắc Mâm	22	16.330	QH mới
20	Huyện Đoàn	23	2.500	QH mới
21	Trung tâm hành chính công	24	1.830	QH mới
22	Đội trật tự CQĐ-Cây xanh-Chiếu sáng	25	2.500	QH mới
23	TT bồi dưỡng chính trị	26	20.590	QH mới
24	Chợ đầu mối huyện	27	27.490	QH mới
25	TT thương mại huyện	28	9.600	Hiện trạng
26	Khu Trung tâm Du lịch hồ Nam Đà	29	22.010	QH mới
27	Trung tâm phường dự kiến - 1	30	22.590	QH mới
28	Trung tâm phường dự kiến - 2	31	15.980	QH mới
29	Trung tâm Văn hóa - Thương mại - Dịch vụ	32	31.140	QH mới

30	Nghĩa trang liệt sỹ huyện	33	15.240	Hiện trạng
31	Trạm cấp nước - 1	34	3.980	Hiện trạng
32	Trạm cấp nước - 2	35	2.230	QH mới
33	Trạm cấp nước - 3	36	1.450	QH mới
34	Trạm cấp nước - 4	37	650	QH mới
35	Đất hỗn hợp - Bán đấu giá	38	12.330	QH mới
36	Bến xe huyện	39	6.910	Hiện trạng
37	Trận địa pháo 12,7 ly	40	12.330	Hiện trạng
38	Trạm phát sóng	41	1.020	QH mới
III	Công trình văn hóa TDTT cấp huyện		85.000	
1	Trung tâm văn hóa huyện	42	13.440	Hiện trạng
2	Trung tâm thể dục thể thao huyện	43	55.990	QH mới
3	Quảng trường huyện	44	15.570	Hiện trạng
IV	Công trình văn hóa TDTT cấp thị trấn		39.040	
1	Trung tâm thể dục thể thao thị trấn	45	26.260	QH mới
2	Hoa viên thị trấn	46	12.780	Hiện trạng
V	Trường học		207.540	
a	Trường mầm non - mẫu giáo		20.800	
1	Trường Mầm Non Anh Đào	47	1.460	Hiện trạng
	Trường Mầm Non Sen Hồng	59	6.580	Hiện trạng
2	Trường mầm non - 1	48	5.090	QH mới
3	Trường mầm non - 2	49	5.350	QH mới
4	Trường mầm non - 3	50	2.320	QH mới
b	Trường tiểu học.		25.990	
1	Trường tiểu học Lê Thị Hồng Gấm	51	5.930	Hiện trạng
2	Trường tiểu học - 1	52	10.570	QH mới
3	Trường tiểu học - 2	53	9.490	QH mới
c	Trường trung học cơ sở		29.420	
1	Trường Trung học cơ sở TT Đắc Mâm	54	10.010	Hiện trạng
2	Trường trung học cơ sở - 1	55	19.410	QH mới
d	Trường trung học phổ thông, dạy nghề		131.330	
1	Trường Trung học Phổ Thông TT Đắc Mâm	56	22.900	Hiện trạng
2	Trung tâm giáo dục thường xuyên	57	7.560	Hiện trạng
3	Trường dân tộc nội trú	58	17.150	Hiện trạng
4	Trường trung học phổ thông - 1	60	25.510	QH mới
5	Trường trung cấp nghề	61	58.210	QH mới
VI	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở		26.690	
1	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 1	62	2.140	QH mới
2	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 2	63	540	Hiện trạng

3	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 3	64	2.190	QH mới
4	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 4	65	1.880	QH mới
5	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 5	66	4.800	QH mới
6	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 6	67	3.100	QH mới
7	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 7	68	2.200	QH mới
8	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 8	69	3.780	QH mới
9	TT công cộng - Thiết chế văn hóa khu ở 9	70	6.060	QH mới
	TỔNG CỘNG		770.270	

8. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đường cao tốc Hồ Chí Minh dự kiến được xây dựng sau năm 2025 đóng vai trò trục ngang mới qua địa bàn huyện Krông Nô. Mạng lưới giao thông trên địa bàn huyện và thị trấn liên hệ với tuyến đường này thông qua Quốc lộ 28 (Quốc lộ 28 đóng vai trò đường ngang của đường cao tốc), tuyến đường này nằm bên ngoài và về phía Bắc thị trấn Đắk Mâm.

- Các tuyến đường chính của huyện liên quan trực tiếp đến thị trấn:

+ Trục dọc 1: Trục Quốc lộ 28 kết nối thị trấn Đắk Mâm với các xã phía Bắc và phía Nam của huyện (xã Đắk Sôr, xã Nam Đà, xã Đắk Drô, xã Nam N'Đir, Đức Xuyên, xã Đắk Nang, xã Quảng Phú), lộ giới đường qua đô thị 30m

+ Trục dọc 2: Tuyến đường Đ10, phía Đông đô thị; Điểm đầu đầu nối vào tuyến đường liên xã đi Buôn Choah tại khu vực trường Dân tộc nội trú. Điểm cuối giao với tuyến đường Quốc lộ 28 tại khu vực phía Bắc của đô thị, lộ giới đường 24m

+ Trục dọc 3: Nằm phía Tây đô thị, Tuyến đường Trần Nhật Duật; Điểm đầu giao với đường Hùng Vương (Tỉnh lộ 3), hướng tuyến phát triển về phía Nam, liên kết với xã Đắk Drô; Lộ giới tuyến đường qua đô thị là 24m.

+ Trục dọc 4: Nằm phía Tây đô thị, Tuyến đường Nguyễn Văn Linh; Điểm đầu giao với đường Hùng Vương (Tỉnh lộ 3), hướng tuyến phát triển về phía Nam, liên kết với xã Đắk Drô; Lộ giới tuyến đường qua đô thị là 24m.

+ Trục ngang 1: Tuyến đường Hùng Vương (Đường tỉnh lộ 3) kết nối thị trấn Đắk Mâm với các xã Phía Tây của huyện như Nam Xuân, Tân Thành và huyện Đắk Mil; Phía Đông sẽ kết nối với các xã như Buôn Choah, một phần Nam Đà. Lộ giới tuyến đường qua đô thị là 30m

+ Trục Ngang 2: Tuyến đường Võ Thị Sáu: Điểm đầu tuyến trên đường QL 28, phát triển hướng tuyến về phía Tây của đô thị; Lộ giới tuyến đường qua đô thị là 24m.

+ Trục Ngang 3: Tuyến đường Lê Duẩn: Điểm đầu tuyến trên đường QL 28, phát triển hướng tuyến về phía Đông của đô thị; Lộ giới tuyến đường qua đô thị là 24m.

- Các trục ngang và trục dọc kết nối các tuyến đường liên khu vực trên địa bàn thị trấn với các tuyến đường chính của huyện và của tỉnh nhằm tạo ra mạng lưới giao thông hoàn chỉnh, nhằm liên hệ thuận tiện giữa thị trấn với các xã lân cận, với các khu chức năng chính của huyện, với đô thị Đắk Mil, với thành phố Gia Nghĩa, với thành phố Buôn Ma Thuột,... và làm điều kiện tiền đề để hướng tới đô thị loại IV.

- Các tuyến đường liên khu ở và liên khu vực có lộ giới là 19,5m.

- Các tuyến đường khu ở có lộ giới là 16,5m.
- Các tuyến đường trong nhóm nhà ở có lộ giới 11,5m.
- Bến xe khách: Giữ nguyên bến xe khách tại vị trí hiện trạng, ký hiệu số 39, với 0,69 ha.

9. Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

9.1. Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách:

- Nguồn vốn ngân sách do tỉnh, huyện quản lý: Tranh thủ tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ trung ương để đầu tư từ các công trình trọng điểm cơ sở hạ tầng.

- Nguồn thu để lại: Là nguồn thu quan trọng nhất cho ngân sách huyện. Trong đó, cần đặt biệt quan tâm đến nguồn thu sử dụng đất, thuê đất, thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đây là nguồn thu có thể huy động được và được để lại đầu tư. Để tăng cường nguồn thu này cần phải tiến hành các giải pháp xúc tiến quy hoạch chi tiết xây dựng các khu dân cư, khu cụm công nghiệp trên địa bàn huyện để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất. Ngoài ra chính quyền cần quản lý chặt chẽ về đất, giá đất và các quy trình, thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

9.2. Nguồn vốn tín dụng Nhà nước: Triển khai chương trình hỗ trợ tín dụng Nhà nước cho các doanh nghiệp có các dự án thuộc đối tượng hỗ trợ theo quy định của Chính phủ, nhất là các dự án ngành công nghiệp, du lịch, xây dựng kết cấu hạ tầng, xử lý chất thải công nghiệp, bảo vệ môi trường khu sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, hỗ trợ tín dụng sản xuất các sản phẩm chất lượng cao, chế biến các sản phẩm có giá trị gia tăng và hướng đến xuất khẩu.

9.3. Nguồn vốn của doanh nghiệp và của dân:

- Cải thiện môi trường đầu tư để nâng cao chất lượng cạnh tranh với các huyện lân cận trong và ngoài tỉnh, ban hành cơ chế, chính sách cụ thể để khuyến khích các doanh nghiệp thuộc các thành phần kinh tế triển khai các dự án phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ. Xây dựng danh mục ưu tiên thực hiện hình thức đầu tư BOT, BT đối với các lĩnh vực đầu tư hạ tầng, thủy lợi.

- Đẩy mạnh xã hội hóa để thu hút đầu tư trong các lĩnh vực giáo dục, đào tạo, y tế, văn hóa, thể thao, phát thanh, truyền hình, khoa học công nghệ và môi trường,...

- Khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư vốn phát triển kinh tế hộ gia đình, kinh tế trang trại, du lịch homestay, khôi phục các làng nghề truyền thống,...

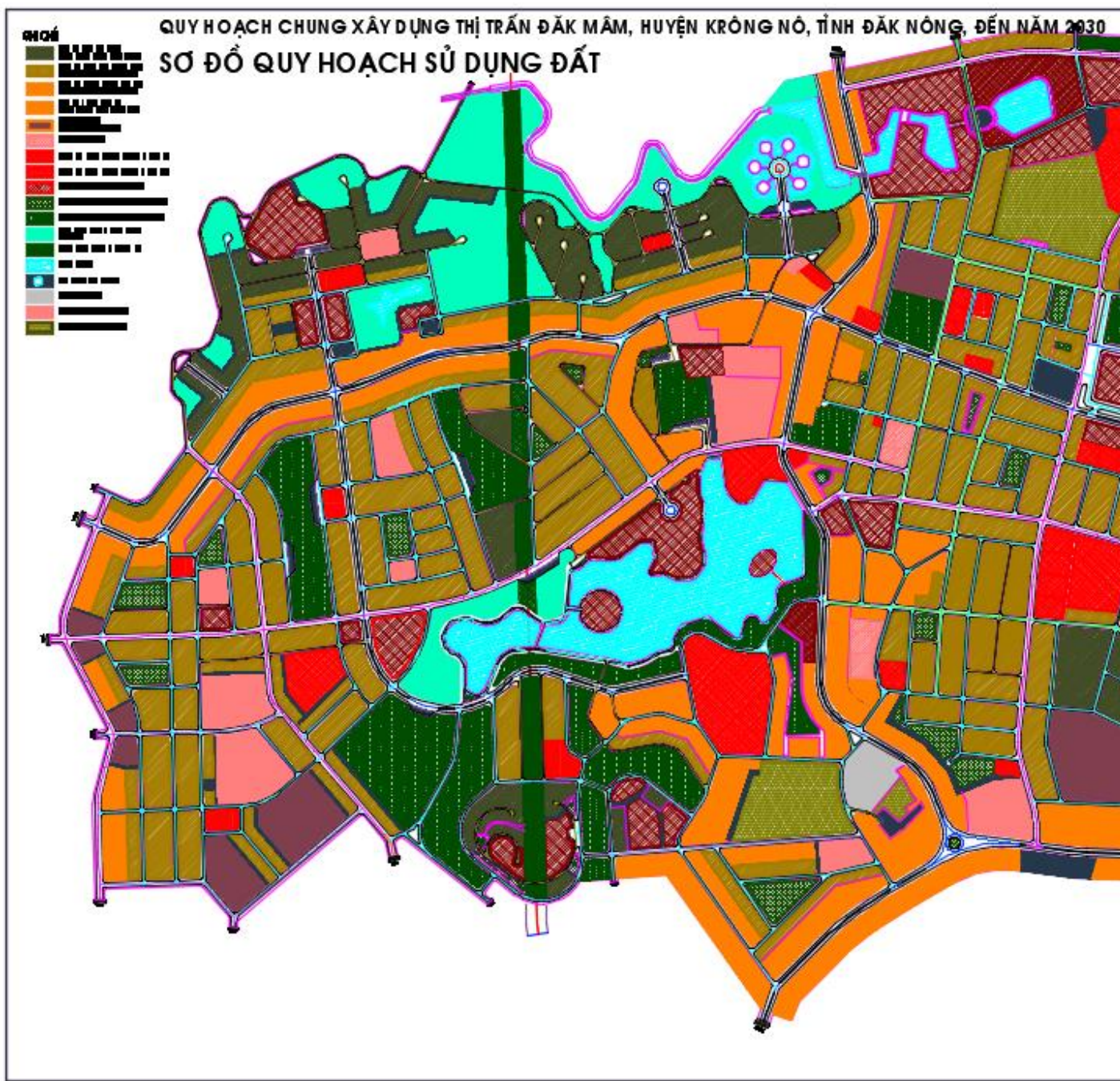
Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô kính trình Hội đồng nhân dân huyện thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đắk Mâm huyện Krông Nô đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

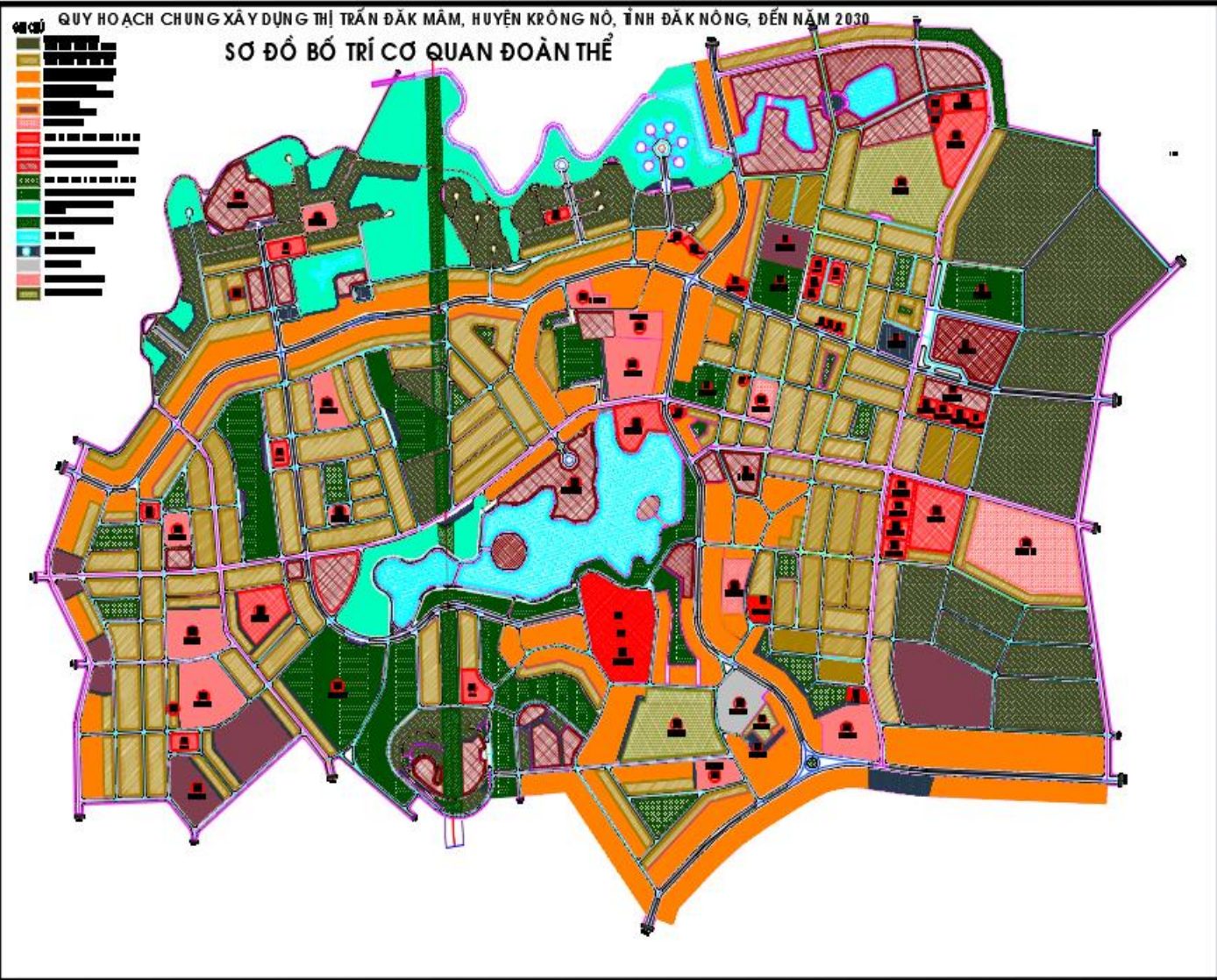
Nơi nhận:

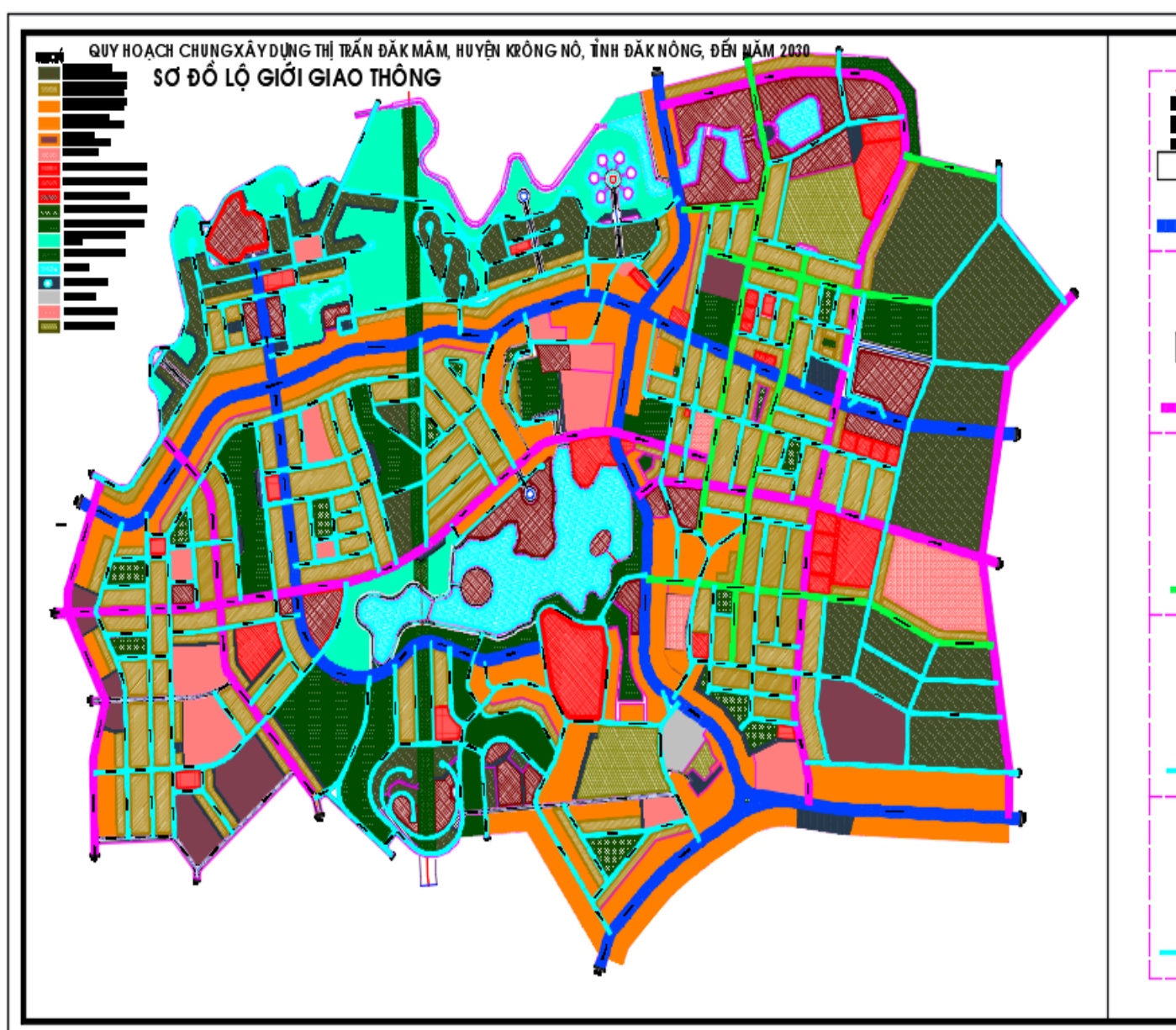
- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng KT&HT;
- Lưu VT.

**T/M ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH**

Bùi Ngọc Sơn







NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đắk Mâm huyện Krông Nô đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NÔ
KHÓA VIII, KỲ HỌP THỨ 4**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019 của Quốc hội khóa XIV;

Căn cứ Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng, Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông tư số 16/2013 ngày 06/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD;

Căn cứ Nghị định 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều về Luật Kiến trúc;

Căn cứ Văn bản hợp nhất 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về việc Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2013 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Mâm đến năm 2030, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông;

Theo đề nghị của UBND huyện Krông Nô tại Tờ trình số/TTr-UBND, ngày/...../2022 và Báo cáo thẩm tra số /BC-HĐND, ngày...../...../2022 của

Ban kinh tế - Xã hội HĐND huyện; ý kiến thảo luận của các đại biểu HĐND tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đắc Mâm huyện Krông Nô đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 theo phụ lục đính kèm.

Điều 2. Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô hoàn chỉnh hồ sơ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu Trung tâm thị trấn Đắc Mâm huyện Krông Nô đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2035 để tiến hành phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban của Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc thực hiện Nghị Quyết này.

Nghị Quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện Krông Nô khóa VIII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày tháng năm 2022 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

CHỦ TỊCH

Nơi nhận:

- Như điều 2, 3;
- TT HĐND tỉnh Đắk Nông;
- UBND tỉnh Đắk Nông;
- Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông;
- TT Huyện ủy;
- UBND TTQVN huyện;
- HĐND TT Đắc Mâm;
- Các cơ quan, ban, ngành, đoàn thể huyện;
- Trang TTĐT huyện;
- Lưu VT.

Nguyễn Văn Quốc