

Số: 138/TTr-UBND

Krông Nô, ngày 10 tháng 12 năm 2024

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung thị trấn Đắk Mâm,
huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện

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 Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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 ngày 13/6/2019;

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 Quyết định số 377/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch Vùng Tây Nguyên thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

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;

Thực hiện Văn bản số 3782/UBND-KT ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh về việc triển khai các nội dung liên quan đến công tác quy hoạch đô thị, nông thôn, quy hoạch vùng liên huyện, vùng huyện, phát triển đô thị và thành lập đơn vị hành chính đô thị theo Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Thực hiện Công văn 2210/SXD-QHKT&PTĐT ngày 13/9/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông về việc hướng dẫn trình tự lập, thẩm định, phê duyệt và việc lấy ý kiến Sở Xây dựng về quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp huyện trên địa bàn 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;

Thực hiện Công văn số 2349/UBND-KTHT ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân huyện Krông Nô về việc đồng ý chủ trương lập Quy hoạch thị trấn Đắk Mâm.

UBND huyện kính trình HĐND huyện xem xét, thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Đắk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông 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 chung thị trấn Đắk Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035 thuộc địa giới hành chính thị trấn Đắk 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 Xuân, xã Nam Đà huyện Krông Nô.
- Phía Nam giáp: Xã Tân Thành và xã Đắk Drô huyện Krông Nô.
- Phía Đông giáp: Xã Nam Đà và xã Đắk Drô huyện Krông Nô.
- Phía Tây giáp: Xã Nam Xuân và Xã Tân Thành huyện Krông Nô.

1.3 Diện tích: 1.817 ha (Diện tích toàn địa giới hành chính của thị trấn Đắk Mâm).

2. Thời kỳ, thời hạn lập quy hoạch: Đến năm 2035.

3. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:

Theo Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050, thì thị trấn Đắk Mâm là Trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục của huyện Krông Nô. Trung tâm dịch vụ thương mại kết hợp phát triển đô thị cửa ngõ của huyện cũng như cửa ngõ phía Đông Bắc của tỉnh. Thị trấn Đắk

Mâm định hướng sau năm 2030 cơ bản đạt chuẩn các tiêu chí và tiêu chuẩn của đô thị loại IV.

Huyện Krông Nô là vùng trọng điểm lương thực của tỉnh, gắn với Công viên địa chất toàn cầu UNESCO Đắk Nông, có giá trị về di sản địa chất, đa dạng sinh học, văn hóa các dân tộc bản địa mang ý nghĩa quốc gia, quốc tế. Chức năng chính là đô thị du lịch, dịch vụ nghỉ dưỡng, sinh thái và phát triển bền vững. Đồng thời là một trong những trung tâm bảo tồn quỹ tài nguyên phong phú của quốc gia về các loại cây lâm nghiệp và các loại cây thuốc nam quý hiếm.

Tập trung phát triển trung tâm đô thị Đắk Mâm gắn với Quần thể hang động - núi lửa Krông Nô. Khoanh vùng bảo tồn những vùng sinh thái cảnh quan, các “Trung tâm văn hóa dân tộc” chủ đạo để bảo tồn và phát triển du lịch với loại hình đa dạng. Phát triển công nghiệp theo hướng hạn chế ảnh hưởng môi trường, đẩy mạnh ngành công nghiệp sản xuất, chế biến lương thực, thực phẩm công nghiệp.

Từ khi được thành lập, với chức năng 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 Đô thị Gia Nghĩa, các tỉnh bạn, các huyện trong tỉnh, tạo động lực cho huyện Krông Nô phát triển cũng như thúc đẩy đô thị hạt nhân là thị trấn Đắk Mâm.

Năm 2013, UBND tỉnh Đắk Nông đã phê duyệt quy hoạch chung xây dựng thị trấn Đắk Mâm theo Quyết định số 131/QĐ-UBND ngày 23/01/2013. Trải qua trên 10 năm phát triển cho đến nay quy hoạch xây dựng được phê duyệt không còn phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn.

Nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển kinh tế - xã hội, đảm bảo cho trung tâm huyện lỵ phát triển mạnh mẽ, tương xứng với vị thế và giữ vững an ninh quốc phòng của huyện, giải quyết những tồn tại trong quá trình xây dựng, nâng cao chất lượng đô thị và điều kiện sống của cho nhân dân, đòi hỏi phải được sớm điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đắk Mâm, huyện Krông Nô tỉnh Đắk Nông.

Do đó, việc Điều chỉnh và mở rộng Quy hoạch chung thị trấn Đắk Mâm, huyện Krông Nô tỉnh Đắk Nông là rất cần thiết để đáp ứng lộ trình nâng cấp lên đô thị loại IV sau năm 2030.

4. Tính chất, chức năng:

- 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.

- Là trung tâm chính trị, văn hóa - xã hội, thương mại, dịch vụ, an ninh, quốc phòng quan trọng của huyện Krông Nô.

- Là trung tâm chuyển 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.

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

5.1. Giai đoạn đến năm 2025: Xây dựng thị trấn Đắc Mâm đạt tiêu chí đô thị loại V 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 quan trọng đảm bảo về an ninh, quốc phòng, thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

5.2. Giai đoạn đến năm 2030: Xây dựng thị trấn Đắc Mâm đạt cơ bản các tiêu chuẩn đô thị loại IV.

5.3. Các chỉ tiêu dự báo phát triển:

- Kèm bản tính toán và dự báo dân số.
- Kèm bản chỉ tiêu sử dụng đất.
- Có phụ lục giải trình kèm theo.

6. Định hướng phát triển không gian:

6.1. Quan điểm:

- Quy hoạch định hướng theo hướng hiện đại, thích ứng với biến đổi khí hậu, phát triển xanh, bền vững theo tinh thần Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch.

- 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 công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp 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.

6.2. 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. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Cơ sở xây dựng phương án thiết kế.
- Đề xuất phương án chọn.
- Xác định chức năng cụ thể của từng lô đất theo từng loại hình nhà ở, công trình công cộng, cây xanh nhóm nhà.
- Xác định các chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình; vị trí, quy mô các công trình ngầm.

8. Yêu cầu về tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Đề xuất nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan giữa khu vực hiện hữu và khu vực quy hoạch, các trục đường chính cần kiểm soát phát triển, các công trình điểm nhấn, các khu vực kiến trúc cảnh quan khu quy hoạch;
- Tạo nên sắc thái kiến trúc riêng phù hợp với đặc trưng văn hóa của khu vực và địa phương, tạo môi trường sống tiện ích và tiện nghi cho người sử dụng.
- Khai thác hiệu quả về vị trí cũng như cảnh quan của khu vực cho tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu dân cư, chú trọng đến không gian mở và cây xanh.

9. Các nguyên tắc kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Phù hợp với các quy hoạch đã được phê duyệt, đảm bảo các chỉ tiêu về kỹ thuật, phân cấp hệ thống giao thông và các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác, khoảng cách an toàn tối thiểu giữa các hệ thống hạ tầng kỹ thuật,...
- Kết nối hệ thống giao thông khu quy hoạch và đấu nối với hệ thống giao thông khu vực.
- Kết nối hài hòa và đồng bộ với các khu dân dụng lân cận.
- Tận dụng tối đa các cơ sở hạ tầng kỹ thuật hiện hữu phục vụ quá trình đấu nối các cơ sở hạ tầng kỹ thuật của khu quy hoạch.
- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch phải thực hiện ngầm hóa theo quy định, khuyến khích sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

9.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

- Cao độ san nền: Quy hoạch cao độ nền tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD có nghiên cứu đến tác động của biến đổi khí hậu.
- Thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước bản. Xác định hướng thoát và phân chia lưu vực, thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD; QCVN 07-2: 2016/BXD và quy hoạch thoát nước mưa của toàn đô thị.

9.2. Hệ thống giao thông:

- Trên cơ sở khung giao thông chính của đô thị, quy hoạch mạng lưới giao thông nội bộ dự án phù hợp, tổ chức giao thông đơn giản, các điểm đấu nối giao

thông vào các tuyến đường chính đô thị phải đảm bảo an toàn giao thông, không gây ách tắc giao thông.

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD; QCVN 07- 4: 2016/BXD và Tiêu chuẩn quy phạm đường đô thị.

9.3 Công trình ngầm:

Xác định các công trình ngầm (nếu có) trong khu vực quy hoạch, phù hợp với quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 và các Quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định hiện hành.

9.4. Cấp nước sạch:

- Mạng lưới cấp nước: Từ hệ thống cấp nước của Đắc Mâm được đầu nối vào mạng lưới cấp.

- Tiêu chuẩn và nhu cầu dùng nước: vị trí, quy mô các công trình đầu mối, mạng lưới đường ống cấp nước; đề xuất các giải pháp giảm tỷ lệ thất thoát nước;

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD, QCVN 07-1: 2016/BXD.

9.5. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Xác định nguồn điện, chỉ tiêu và dự kiến nhu cầu sử dụng điện, giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện. Xác định chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng cho chiếu sáng, đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn, lưới điện, nguồn sáng, các giải pháp cụ thể về chiếu sáng cho các khu chức năng trong khu quy hoạch.

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD, QCVN 07-5: 2016/BXD, QCVN 07-7: 2016/BXD.

9.6. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn (CTR):

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải bố trí riêng so với hệ thống thoát nước mưa, phải qua xử lý trước khi thoát ra kênh rạch.

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD, QCVN 07-2: 2016/BXD.

- Quản lý chất thải rắn: Bố trí các địa điểm thu gom rác và vận chuyển chất thải rắn một cách hợp lý, đưa ra các giải pháp cách ly và bảo vệ môi trường để không ảnh hưởng đến khu vực xung quanh.

9.7. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Xác định quy mô, các trạm và các mạng truyền dẫn, di động và các công trình phụ trợ.

- Thiết kế quy hoạch tính toán theo quy định của QCVN 01: 2019/BXD, QCVN 07-8: 2016/BXD.

- Các nguyên tắc đánh giá môi trường chiến lược:

+ Dự báo, đánh giá tác động xấu đến môi trường của các phương án quy hoạch để chọn phương án quy hoạch tối ưu, đảm bảo phát triển bền vững.

+ Các vấn đề môi trường đã và chưa được giải quyết trong đồ án quy hoạch.

+ Khuyến nghị các giải pháp tổng thể để giải quyết các vấn đề môi trường nhằm giảm thiểu ảnh hưởng xấu của dự án đến môi trường.

+ Đánh giá môi trường chiến lược và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường theo Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính Phủ.

9.8. Thiết kế đô thị:

Thiết kế đô thị theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị.

10. Các yêu cầu nghiên cứu khác: Nghiên cứu sự tác động qua lại giữa đồ án quy hoạch với các khu vực lân cận.

11. Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư, đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện:

- Tính toán sơ bộ về tổng mức đầu tư dự án thực hiện quy hoạch theo các quy định hiện hành.

- Nguồn vốn để đầu tư dự án.

12. Dự thảo quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch:

- Xác định ranh giới, phạm vi khu vực quy hoạch;

- Vị trí, ranh giới, chức năng, quy mô các lô đất trong khu vực quy hoạch; chỉ tiêu về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, cốt xây dựng đối với từng lô đất; chiều cao, cốt sàn và trần tầng một, hình thức kiến trúc và hàng rào công trình, vật liệu xây dựng của các công trình; chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường, ngõ phố; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm.

13. Đề xuất sơ bộ về cấu trúc và tổ chức không gian

13.1. Về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch.

- Quan điểm phát triển đô thị thị trấn Đăk Mâm huyện Krông Nô.

- Quy hoạch, đầu tư xây dựng và nâng cấp thị trấn huyện lỵ huyện Krông Nô trở thành đô thị loại IV là nhiệm vụ trọng tâm. Xây dựng thị trấn Đăk Mâm huyện Krông Nô từng bước theo hướng trở thành đô thị văn minh, hiện đại, có môi trường xanh, sạch, đẹp.

- Quy hoạch thị trấn phù hợp chiến lược phát triển đô thị của Tỉnh cũng như của huyện, đồng thời khai thác, tận dụng các điều kiện ưu đãi của thiên nhiên để phát triển thị trấn thành một đô thị xanh, sạch, đảm bảo tính phát triển bền vững của đô thị.

- Hạn chế tối đa các tác động có hại tới môi trường tự nhiên. Khai thác tốt hệ thống cây xanh, mặt nước để tạo cảnh quan, môi trường sống tốt nhất cho người dân và khách du lịch nghỉ lại tại thị trấn.

- Khai thác quỹ đất hiện có trên cơ sở đánh giá tổng hợp các yếu tố: Vị trí, cao độ, tầm nhìn trong không gian đô thị, từ đó xác định các vị trí có tính chất đặc biệt dành cho các công trình có tính chất quan trọng, tạo được cảnh quan, bộ mặt cho đô thị.

- Hướng phát triển đô thị thị trấn Đắc Mâm, huyện Krông Nô dự kiến về phía Nam và phía Bắc theo trục đường QL lộ 28, phía Tây theo trục tỉnh lộ 683.

13.2. Danh mục các công trình cần đầu tư xây dựng

Trên cơ sở đánh giá liên hệ vùng, đề xuất ưu tiên phương án sử dụng hệ thống các công trình công cộng hiện hữu tuy nhiên đề xuất cần bố trí thêm:

- Công trình giáo dục gồm: trường mẫu giáo, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường trung học phổ thông.

- Công trình công cộng gồm: Công trình công cộng cấp đô thị và khu ở.

- Cây xanh, thể dục thể thao: Bố trí sân thể dục thể thao, cây xanh cảnh quan cho khu dân cư nhằm đảm bảo theo quy định cũng như phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng giúp nâng cao đời sống cho khu dân cư.

14. Danh mục hồ sơ, thời gian và tổ chức thực hiện:

14.1. Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch: Hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Đắc Mâm mở rộng, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035, thực hiện theo quy định tại Điều 5, Thông tư số 04/2022/TT-BXD, ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định về hồ sơ 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.

Danh mục hồ sơ cụ thể như sau:

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Bản đồ ranh giới và phạm vi lập quy hoạch chung đô thị. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị và bản đồ phương án quy hoạch hệ thống đô thị, nông thôn.	TL phù hợp
2	Bản đồ ranh giới, phạm vi nghiên cứu, quy mô khu vực lập quy hoạch chung đô thị	TL phù hợp
3	Thuyết minh, các văn bản pháp lý, tờ trình phê duyệt	
a	<i>Thuyết minh (kèm theo bảng biểu, văn bản pháp lý và các</i>	

	<i>bản vẽ khổ A3)</i>	
<i>b</i>	<i>Dự thảo Quyết định, Tờ trình xin phê duyệt, các văn bản pháp lý có liên quan</i>	

14.2. Hồ sơ Đồ án quy hoạch

Hồ sơ Đồ án Quy hoạch chung thị trấn Đăk Mâm mở rộng, huyện Krông Nô, tỉnh Đăk Nông đến năm 2035, thực hiện theo quy định tại Điều 7, Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định về hồ sơ 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.

Danh mục hồ sơ cụ thể như sau:

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng gồm: Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch; các mối quan hệ về tự nhiên, kinh tế - xã hội, không gian phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật và môi trường Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.	TL thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục III của Thông tư này; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.	1/5.000
3	Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng trên cơ sở các tiêu chí đánh giá phù hợp về địa hình, điều kiện hiện trạng, địa chất thủy văn; đánh giá về hiện trạng pháp lý, sử dụng đất: Xác định các khu vực thuận lợi, ít thuận lợi, không thuận lợi cho phát triển các chức năng đô thị; xác định các khu vực cấm, khu vực hạn chế phát triển đô thị. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.	1/5.000
4	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (các sơ đồ phân tích hiện trạng và đề xuất các phương án kèm theo thuyết minh nội dung về tiêu chí xem xét, lựa chọn các phương án). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ thích hợp.	TL thích hợp
5	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị: Xác định khu hiện có hạn chế phát triển; khu chỉnh trang, cải tạo; khu phát triển mới (trong đó xác định phạm vi, quy mô	1/5.000

	của các khu dân cư; khu chức năng cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh và cấp đô thị); khu cần bảo tồn, tôn tạo; khu cấm xây dựng; các khu dự trữ phát triển; an ninh quốc phòng; các khu vực trung tâm: hành chính, thương mại - dịch vụ, văn hóa, thể dục thể thao, công viên, cây xanh, nghiên cứu, đào tạo, y tế và trung tâm chuyên ngành khác từ cấp đô thị trở lên. Xác định các trục không gian chính và không gian mở của đô thị. Xác định các khu vực dân cư nông thôn. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.	
6	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch: Vị trí, quy mô của các loại chức năng sử dụng đất. Xác định quy mô dân số và đất đai của từng khu vực chức năng đô thị; chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu đất quy hoạch đô thị theo các giai đoạn phát triển. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.	1/5.000
7	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Xác định mạng lưới, vị trí, quy mô các công trình hạ tầng kỹ thuật cấp quốc gia, cấp vùng, cấp tỉnh, cấp đô thị trên địa bàn và các nội dung quy định tại khoản 5 Điều 16 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP theo từng chuyên ngành gồm: Chuẩn bị kỹ thuật, giao thông, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, hạ tầng viễn thông thụ động và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.	1/5.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.	1/5.000
9	Thuyết minh, các văn bản pháp lý, tờ trình phê duyệt	
<i>a</i>	<i>Thuyết minh (kèm theo bảng biểu, văn bản pháp lý và các bản vẽ khổ A3)</i>	
<i>b</i>	<i>Phụ lục và bản vẽ kèm theo thuyết minh gồm: Các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bảng biểu, số liệu tính toán thể hiện kết quả nêu tại thuyết minh; bản vẽ khổ A3; văn bản pháp lý liên quan.</i>	
<i>c</i>	<i>Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị: Nội dung theo quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.</i>	
<i>d</i>	<i>Dự thảo Quyết định, Tờ trình xin phê duyệt, các văn bản pháp lý</i>	

	<i>có liên quan</i>	
--	---------------------	--

14.3. Số lượng hồ sơ:

- Số lượng hồ sơ thống nhất là 07 bộ bản vẽ in màu, 07 tập thuyết minh tổng hợp, file ghi toàn bộ hồ sơ quy hoạch theo danh mục; các văn bản dự thảo thực hiện 02 bộ.

- Hồ sơ nộp lưu trữ theo Điều 7 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy định về hồ sơ 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.

14.4. Thời gian và tiến độ:

14.4.1. Thời gian lập Nhiệm vụ Quy hoạch: 30 ngày (*Dự kiến hoàn thành trong quý I năm 2025*)

14.4.2. Thời gian lựa chọn nhà thầu lập Quy hoạch: 60 ngày (*Dự kiến hoàn thành trong quý II năm 2025*)

14.4.3. Thời gian lập Quy hoạch: 270 ngày (*Dự kiến hoàn thành trong quý IV năm 2026*)

14.5. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt dự toán, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung: UBND tỉnh Đắk Nông.

- Cơ quan thẩm định dự toán, nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung: Sở Xây dựng tỉnh Đắk Nông.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Krông Nô.

- Cơ quan đại diện chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Krông Nô.

- Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch và đồ án quy hoạch: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm trong việc lựa chọn đơn vị tư vấn theo quy định hiện hành.

15. Dự toán kinh phí thực hiện: Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị:

- Tổng mức đầu tư: **2.518 triệu đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng*).

(Kèm bản dự toán chi tiết)

(Tổng mức dự toán nêu trên chưa bao gồm chi phí khảo sát địa hình)

16. Các giải pháp thực hiện quy hoạch:

16.1. 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, đặc 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, để hình thành các quỹ đất có thể bán đấu giá hoặc giao đất thu tiền sử dụng đất.

16.2. 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, tiểu thủ công nghiệp.

16.3. 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.

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

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

Với nội dung trên, kính đề nghị Hội đồng nhân dân huyện xem xét, thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Đắc Mâm, huyện Krông Nô, tỉnh Đắk Nông đến năm 2035 để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- VP. HĐND&UBND huyện;
- Các Phòng, ban, đơn vị thuộc huyện;
- UBND các xã, thị trấn;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Ngô Xuân Hà

BẢN TÍNH TOÁN, DỰ BÁO DÂN SỐ

BẢN TÍNH DỰ BÁO TĂNG TRƯỞNG DÂN SỐ				
STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	Năm	Dân số
I	TOÀN HUYỆN 2035			
1	Dân số khởi điểm 2021-2022	Po	2021-2022*	81.429
2	Cơ số lô ga rit tự nhiên	e		2,71828
3	Tỷ lệ tăng dân số	r	2021-2022**	2,265%
4	Số năm dự tính đến 2035	t	2040	13
5	Số năm dự tính đến 2050	t	2050	28
6	Công thức tính:	$P_t = P_o \times e^{rt}$		
a		'rt	2035	0,29445
b		'rt	2040	0,6342
c		e^{rt}	2035	1,34
d		e^{rt}	2045	1,89
7	Dân số năm dự tính đến 2035			109.309
8	Dân số năm dự tính đến 2050			153.535
THỊ TRẤN ĐẮK MÂM				
STT	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU	Năm	số dân
I	KHU VỰC QH			
1	Dân số khởi điểm 2021-2022	Po	2021-2022*	7.887
2	Cơ số lô ga rit tự nhiên	e		2,71828
3	Tỷ lệ tăng dân số	r	2021-2022**	2,265%
4	Số năm dự tính đến 2035	t	2040	13
5	Số năm dự tính đến 2050	t	2050	28
6	Công thức tính:	$P_t = P_o \times e^{rt}$		
a		'rt	2035	0,29445

b		'rt	2045		0,6342
c		e ^{rt}	2035		1,34
d		e ^{rt}	2045		1,89
7	Dân số năm dự tính đến 2035				10.587
8	Dân số năm dự tính đến 2050				14.871
Ghi chú: * Dân số lấy trung bình của hai năm 2021 và 2022 ** Tỷ lệ tăng dân số lấy trung bình năm 2021 và 2022 Số liệu lấy theo Niên giám thông kê năm 2022.					

BẢN CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT

BẢN CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT									
TT	Hạng mục	Đơn vị	NĂM	GD Đến năm-2035		GD sau 2050		YÊU CẦU QH	GHI CHÚ
			2022	Tiêu chuẩn	ĐHQH	Tiêu chuẩn	ĐHQH		
	Dân số toàn huyện Krông Nô	người	81.429		109.309		153.535	153.535	
	Dân số thị trấn Đắk Mâm	người	7.887		10.587		14.871	14.871	
	Một đơn vị ở	người		2.800	4		5	5	
	Diện tích quy hoạch	ha	1.817		1.817		1.817	1.817	
	Đất XD đô thị dự kiến	ha	1.087,44						
	Mật độ dân số	người/Km2	1.368						
A	ĐẤT DÂN DỤNG	ha	169,36		617,96		724,96	724,96	
I	CẤP KHU Ở				179,31		250,77	250,77	
1	Nhóm nhà ở	ha	56,02	145	153,52	145	215,63	215,63	100-145 Người/m2
	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ								
2	Trường mẫu giáo	cháu		50	529	50	744		50 Cháu/1000dân
		m2		12	6.352	12	8.923	0,89	12 m2 đất/ 1 chỗ
		m2		6	3.176	6	4.461	0,45	6m2đất/1chỗ nội trú
		ha			3,18		4,46	4,46	MĐXD-30%
3	Trường tiểu học	HS		65	688	65	967		65 SH/1000dân
		m2		10	6.882	10	9.666	0,97	10m2đất/1chỗ học
		m2		6	4.129	6	5.800	0,58	6m2đất/1chỗ nội trú
		ha			3,67		5,16	5,16	MĐXD-30%
4	Trường THCS	HS		55	582	55	818		55 SH/1000dân

		m2		10	5.823	10	8.179	0,82	10m2đất/1chỗ học
		m2		6	3.494	6	4.907	0,49	6m2đất/1chỗ nội trú
		ha			3,11		4,36	4,36	MĐXD-30%
5	Trạm Y tế	m2		4	1.891	5	2.656	0,27	500m2/trạm
		ha			0,95		1,33	1,33	MĐXD-20%
6	Sân chơi	ha		0,5	0,53	0,50	0,74	0,74	0,5 m2/người
7	Sân tập luyện	m2		0,5	5.294	0,50	7.436	0,74	0,5 m2/người
		ha		4	1,13	5	1,59	1,59	0,3 ha/công trình
8	Trung tâm văn hoá TDTT	m2		4	18.906	5	25.000	2,50	5000m2/CT
		ha			9,45		12,50	12,50	MĐXD-20%
9	Chợ	m2		4	7.562	5	10.000	1	2.000m2/CT
		ha			3,78		5,00	5,00	MĐXD-20%
II	CẤP ĐÔ THỊ			113,34	438,65		474,19	474,19	
1	Trường THPT - toàn huyện	HS		40	4.372	40	6.141		40/HS/1000dân
		m2		10	43.724	10	61.414	6,14	10m2/1 chỗ học
		m2		6	26.234	6	36.848	3,68	6m2/1 chỗ nội trú
		ha			17,49		24,57	24,57	MĐXD-40%
2	Bệnh viện đa khoa	m2		100	43.724	100	61.414	6,14	4giường/1000 người
		ha			10,93		15,35	15,35	MĐXD-40%
3	Sân thể thao cơ bản	m2		0,60	65.586	0,60	92.121	9,21	0,6m2/người
		m2		1	10000	1	10000	1,00	10000m2/CT
		ha			2,50		2,50	2,50	MĐXD-40%
4	Sân vận động	m2		0,80	87.447	0,80	122.828	12,28	0,8m2/người
		m2		1	25.000	1	25.000	2,50	25000m2/CT
		ha			6,25		6,25	6,25	MĐXD-40%

5	Trung tâm văn hóa thể thao	m2		0,80	87.447	0,80	122.828	12,28	0,8m2/người
		m2		1	30.000	1	30.000	3,00	30000m2/CT
		ha			7,50		7,50	7,50	MĐXD-40%
6	Nhà văn hóa	m2		8	874	8	1.228		8chỗ/1000 người
					5.000		5.000	0,50	5000m2/CT
		ha			2,50		2,50	2,50	MĐXD20%
7	Nhà thiếu nhi	m2		2	219	2	307		2chỗ/1000 người
					10.000		10.000	1,00	10000m2/CT
		ha			2,50		2,50	2,50	MĐXD40%
8	Chợ	m2			10.000		10.000	1,00	10000m2/CT
		ha			2,50		2,50	2,50	MĐXD40%
9	Đất cây xanh sử dụng công cộng	m2			56,77		79,74	79,74	
a	Đất cây xanh đơn vị ở	m2/người		2	21.175	2	29.742	2,97	2m2/người
b	Đất cây xanh đô thị	m2/người		5	546.546	5	767.677	76,77	5m2/người
10	Giao thông	m2	194,30		327,06		327,06	327,06	
a	Tính đến đường liên khu vực	ha		6%	109	6%	109		GT đối ngoại
b	Tính đến đường khu vực	ha		13%	236	13%	236		
c	Tính đến đường phân khu vực	ha		18%	327	18%	327	327,06	GT đối nội
d	Tính đến nhóm nhà ở	ha		24%	436	24%	436		
11	Bãi đỗ xe	ha		2,5	2,65	2,5	3,72	3,72	2,5m2/người
II	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	ha		Tạm tính bằng bằng 50% đất dân dụng				362,5	
III	KHU N.NGIỆP VÀ KHU CN KHÁC		1.544,17					729,56	
	TỔNG CỘNG	ha	1.817					1.817,00	

BẢNG KHÁI TOÁN CHI PHÍ QUY HOẠCH CHUNG
Địa điểm: Thị trấn Đắk Mâm - Huyện Krông Nô - Tỉnh Đắk Nông

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí QH xây dựng và quy hoạch đô thị

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	K.HIỆU	DIỄN GIẢI			Trước thuế	Thuế VAT	Thành tiền	Ghi chú
1	Chi phí lập quy hoạch chung	A	Xem bản nội suy			1.811,16	181,12	1.992,27	
2	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch chung	B	Xem bản nội suy			25,26	2,53	27,78	
3	Chi phí lập hồ sơ QH theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	C	10	%	*A	181,12	18,11	199,23	
4	Lệ phí thẩm định nhiệm vụ	D	20	%	*B	5,05		5,05	
5	Lệ phí thẩm định đồ án quy hoạch	E	5,60	%	*A	101,44		101,44	
6	Chi phí công bố quy hoạch	F	3,00	%	*A	54,33	5,43	59,77	
7	Chi phí lập HS mời thầu; đánh giá HS dự thầu	G	0,686	%	*A	12,42	1,24	13,67	
8	Lệ phí thẩm định HSMT	H	0,05	%	*A	0,91		0,91	
9	Lệ phí thẩm định KQ lựa chọn nhà thầu	I	0,05	%	*A	0,91		0,91	
10	Chi phí QLNV lập ĐA quy hoạch	K	5,188	%	*A	93,97	9,40	103,36	
11	Chi phí thẩm tra quyết toán	L	0.57%*(A+...+I)			12,00	1,20	13,20	
Tổng cộng								2.518	

Bảng chữ: Hai tỷ, năm trăm mười tám triệu đồng.