

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN IA PA**

Số: 90 /TTr-UBND

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

Ia Pa, ngày 04 tháng 7 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Nhiệm vụ và dự toán “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và khu vực vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035” (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa)

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Ia Pa.

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch năm 2017;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Phân loại đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

Căn cứ Nghị quyết 03-NQ/ĐH ngày 01/10/2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI;

Căn cứ Nghị quyết 01-NQ/ĐH ngày 19/8/2020 Đại hội đại biểu Đảng bộ huyện Ia Pa lần thứ XVIII;

Căn cứ Quyết định số 554/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Ia Pa (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa), tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 UBND tỉnh công nhận Trung tâm huyện Ia Pa là đô thị loại V;

Căn cứ Quyết định số 301/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND huyện Ia Pa về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Ia Mron, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai giai đoạn

2011- 2020; Quyết định số 307/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của UBND huyện Ia Pa về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Kim Tân, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2011- 2020; Quyết định số 409/QĐ-UBND ngày 16/11/2011 của UBND huyện Ia Pa về việc phê duyệt quy hoạch nông thôn mới xã Ia Kdăm, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai giai đoạn 2011- 2020;

Căn cứ Thông báo số 90/TB-VP ngày 15/7/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Đỗ Tiến Đông - Phó Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo tình hình lập, triển khai quy hoạch xây dựng, quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Thông báo số 50/TB-VP ngày 18/3/2021 của Văn phòng UBND tỉnh về Kết luận của đồng chí Đỗ Tiến Đông - Phó Chủ tịch thường trực UBND tỉnh tại buổi làm việc triển khai quy hoạch tỉnh, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Nay, Ủy ban nhân dân huyện kính trình kỳ họp thứ Sáu Hội đồng nhân dân huyện khóa V, nhiệm kỳ 2021-2026 xem xét, cho ý kiến đối với nội dung Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Ia Pa và khu vực vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035. Cụ thể như sau:

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh Quy hoạch chung Trung tâm huyện Ia Pa và vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035

Ngày 18/12/2002, Huyện Ia Pa được thành lập trên cơ sở chia tách huyện Ayun Pa theo Nghị định số 104/2002/NĐ-CP. Được thành lập trên cơ sở một phần diện tích tự nhiên và dân số của xã Kim Tân, xã Ia Mron mang đặc điểm chung của đô thị miền núi, khu vực trung tâm là đồi núi từ đó phát triển lên, hình thành đô thị.

Sau khi thành lập huyện Ia Pa năm 2002, UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 10/2003/QĐ-UB ngày 28/01/2003 về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ia Pa, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai để làm cơ sở đầu tư xây dựng trung tâm huyện lỵ của huyện. Đây là cơ sở ban đầu hình thành trung tâm huyện, khu hành chính huyện lỵ.

Ngày 15/8/2005 UBND tỉnh Gia Lai đã ban hành Quyết định số 103/2005/QĐ-UB phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư nông thôn tỉnh Gia Lai đến năm 2020; trong đó, khu vực được quy hoạch tại Quyết định số 10/2003/QĐ-UB được dự kiến hình thành thị trấn Ia Pa là đô thị loại V thuộc huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai.

Trong quá trình đầu tư phát triển Trung tâm huyện và qua rà soát khu vực quy hoạch theo Quyết định số 10/2003/QĐ-UB, Quy hoạch năm 2003 có nhiều hạn chế về không gian phát triển đô thị, chỉ tập trung quy hoạch khu trung tâm hành chính của huyện, chưa chú trọng định hướng các khu chức năng khác đảm bảo tiêu chí đô thị loại V... Giai đoạn 2008-2009, UBND huyện đã tổ chức điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa) và đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 11/9/2009. Khu Trung tâm huyện Ia Pa đã được UBND tỉnh công nhận là đô thị loại V tại Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 26/7/2010.

Gần 20 hình thành và phát triển, xây dựng thị trấn trên cơ sở quy hoạch đã được phê duyệt, đến nay diện mạo đô thị huyện Ia Pa có nhiều chuyển biến, Trung tâm huyện ngày càng khang trang. Tuy nhiên quá trình xây dựng, phát triển thị trấn cũng gặp rất nhiều khó khăn, trở ngại; công tác lập quy hoạch chưa gắn kết với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt phát triển đô thị, thị trấn huyện Ia Pa.

Quá trình xây dựng, quản lý, phát triển đô thị sau khi quy hoạch được duyệt gặp rất nhiều tồn tại, bất cập cần nghiên cứu điều chỉnh như: Rà soát các phân khu chức năng, việc bổ sung, chuyển dời một số công trình công cộng, bến xe, chợ... cho phù hợp với

thực tế và định hướng theo quy hoạch mới. Đặc biệt là công tác rà soát, điều chỉnh hệ thống giao thông, các khu vực phân khu cấp đất ở, đấu giá quyền sử dụng đất.. điều chỉnh chỉ giới xây dựng một số tuyến đường cho phù hợp với điều kiện thực tế.

Nhằm khắc phục những tồn tại, hạn chế, bất cập của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung trước đây đã được phê duyệt, đồng thời để phù hợp, đồng bộ với những định hướng lớn như quy hoạch cấp tỉnh, quy hoạch ngành, lĩnh vực cũng như thực trạng phát triển trên địa bàn huyện trong thời gian đến. Nhất là phải phù hợp với Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009 của Quốc Hội khóa XII, kỳ họp thứ 5 “*Quy hoạch đô thị phải được định kỳ xem xét, rà soát, đánh giá quá trình thực hiện để kịp thời điều chỉnh phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội trong từng giai đoạn. Thời hạn rà soát định kỳ đối với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu là 5 năm, quy hoạch chi tiết là 3 năm, kể từ ngày quy hoạch đô thị được phê duyệt*” và nhằm triển khai có hiệu quả Nghị quyết số 03-NQ/ĐH ngày 01/10/2020 của Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Gia Lai lần thứ XVI, Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 19/8/2020 của Đại hội Đại biểu Đảng bộ huyện Ia Pa lần thứ XVIII và Chương trình hành động số 03-CTr/HU ngày 12/10/2020 của Huyện ủy Ia Pa lần thứ XVIII là phần đầu đến năm 2025 thành lập Thị trấn huyện Ia Pa.

Với những lý do nêu trên, việc lập Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung lần này là hết sức cần thiết, để thống nhất các định hướng lớn về phát triển không gian, kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội của Trung tâm huyện Ia Pa. Trong đợt điều chỉnh quy hoạch kỳ này cần ưu tiên xây dựng các chương trình phát triển đô thị trong các giai đoạn ngắn và dài hạn phù hợp với tình hình, xu thế và mục tiêu phát triển. Đồng thời, khai thác được tiềm năng sẵn có trong trung tâm huyện Ia Pa nhằm thúc đẩy kinh tế, tạo điều kiện môi trường sống tốt cho người dân, góp phần duy trì cho sự phát triển bền vững, hài hòa trong toàn Tỉnh.

2. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và khu vực vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035.

3. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch

3.1. Phạm vi nghiên cứu liên vùng, liên huyện

- Đặt sự phát triển của đô thị trung tâm huyện Ia Pa trong bối cảnh phát triển chung của huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai và vùng Tây Nguyên.

- Sự phát triển và hướng phát triển của đô thị trung tâm huyện Ia Pa gắn liền với các yếu tố động lực như: Đường Trường Sơn Đông, đường tỉnh 662b, đường tỉnh 666...

- Nghiên cứu trên bình diện không gian mở rộng bao gồm sự kết nối ngoài không gian hành chính của Huyện với các đô thị động lực lân cận như thị xã Ayun Pa, thị xã An Khê, thành phố Pleiku và các huyện lân cận.

3.2. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch có liên quan đến 3 xã Kim Tân, xã Ia Mơn và xã Ia Kdăm.

- Tổng diện tích phạm vi nghiên cứu quy hoạch là: 11.125,0 ha, trong đó: Xã Ia Mơn là 3.185,93 ha, xã Kim Tân là 4.885,08 ha, xã Ia Kdăm là 3.054,82 ha.

- Dân số phạm vi nghiên cứu quy hoạch là: 22.796 người, trong đó: Xã Ia Mơn là 12.511 người, xã Kim Tân là 6.168 người, xã Ia Kdăm là 4.117 người.

- Không gian phạm vi nghiên cứu quy hoạch gồm:

+ Không gian phát triển đô thị khoảng: 1.500 ha - 2.000 ha;

+ Không gian phát triển khu vực phụ cận (điểm dân cư nông thôn, khu vực phát triển nông, lâm nghiệp, khu chức năng, du lịch...): 9.290,0 ha.

3.3. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu trực tiếp phát triển không gian đô thị

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp quy hoạch phát triển không gian đô thị trung tâm huyện Ia Pa bao gồm một phần diện tích của xã Kim Tân, xã Ia Mron và một phần diện tích xã Ia Kdăm, dọc theo dòng sông Ba.

- Diện tích dự kiến quy hoạch vùng lõi: 1.500ha - 2.000 ha.

(Ghi chú: Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích sẽ được nghiên cứu, xác định cụ thể sau khi nhiệm vụ đã được cấp thẩm quyền phê duyệt)

- Ranh giới dự kiến được xác định như sau:

+ Phía Đông giáp xã Ia Kdăm.

+ Phía Tây giáp xã Ia Yeng, huyện Phú Thiện.

+ Phía Nam giáp xã Ia Trok, huyện Ia Pa.

+ Phía Bắc giáp phần còn lại của xã Kim Tân, huyện Ia Pa.

- Dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu trực tiếp quy hoạch phát triển không gian đô thị: 12.023 người, 2.784 hộ.

4. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá chủ trương phát triển kinh tế, xã hội huyện Ia Pa, nhằm tạo điều kiện đẩy nhanh quá trình phát triển kinh tế của huyện và Trung tâm huyện một cách bền vững.

- Phát huy vị trí, vai trò chiến lược của Trung tâm huyện, phát triển kinh tế - xã hội toàn diện, khai thác có hiệu quả mối quan hệ liên kết trong vùng tỉnh Gia Lai, đồng thời phát huy các thế mạnh về kinh tế, năng lượng, khoáng sản, du lịch, nông lâm nghiệp, văn hóa, sinh thái và cảnh quan.

- Xây dựng Trung tâm huyện thành một đô thị có cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ đậm đà bản sắc.

- Làm cơ sở để triển khai lập các dự án quy hoạch chi tiết, các chương trình đầu tư và hoạch định các chính sách phát triển, quản lý đô thị và các khu vực vùng phụ cận, chỉnh trang các khu vực có mật độ, đông dân cư nông thôn... và hệ thống các công trình chuyên ngành, đảm bảo phát triển từng bước hình thành đô thị trong tương lai phát triển hài hoà và bền vững.

5. Tính chất

- Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm hành chính huyện Ia Pa.

- Là trung tâm kinh tế với ưu tiên là thương mại - dịch vụ của huyện Ia Pa. Trên cơ sở thế mạnh về chăn nuôi, năng lượng tái tạo, nông - lâm nghiệp, chuyên canh cây công nghiệp và cung cấp nguyên liệu lớn của tỉnh Gia Lai.

- Là vùng có vị trí quan trọng đảm bảo an ninh, quốc phòng khu vực phía Đông tỉnh.

6. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật: Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 07:2016/BXD của Bộ Xây dựng...

a. Chỉ tiêu về sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất xây dựng (đô thị loại V) : 170 - 200 m²/người

- Chỉ tiêu đất dân dụng 70÷ 100m²/người; trong đó:

- + Chỉ tiêu đất đơn vị ở : $45 \div 55 \text{ m}^2/\text{người}$
- + Chỉ tiêu đất công trình công cộng: $3 \div 5 \text{ m}^2/\text{người}$
- + Chỉ tiêu đất cây xanh công cộng : $\geq 4 \text{ m}^2/\text{người}$
- + Chỉ tiêu đất giao thông : $15 \div 20 \text{ m}^2/\text{người}$. Tỷ lệ đất giao thông (không bao gồm giao thông tĩnh) so với đất xây dựng tối thiểu tính đến đường khu vực: 13%.

(Các chỉ tiêu sẽ được tính toán cụ thể trong quá trình triển khai nghiên cứu quy hoạch)

b. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Áp dụng các chỉ tiêu của hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị loại V

Bảng chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

Số TT	Hạng mục	Đơn vị Tính	Năm tính	
			2030	2035
1	Giao thông:			
	- Mật độ đường (tính đến đường khu vực)	km/km ²	$\geq 6,5$	≥ 8
	- Tỷ lệ đất giao thông/đất xây dựng	%	≥ 13	≥ 16
	- Diện tích đất giao thông/dân số	m ² /ng	≥ 5	≥ 7
	- Tỷ lệ phục vụ vận tải hành khách công cộng	%	≥ 1	≥ 2
	- Đường từ huyện đến xã, liên xã, đường từ xã xuống thôn	cấp	$\geq \text{VI}$ (mặt đường $\geq 3.5\text{m}$, nền đường $\geq 6.5\text{m}$)	$\geq \text{VI}$ (mặt đường $\geq 3.5\text{m}$, nền đường $\geq 6.5\text{m}$)
2	Cấp nước:			
	- Tiêu chuẩn cấp nước đô thị	L/người/ngày	≥ 80	≥ 100
	- Tỷ lệ cấp nước	% dân số	≥ 80	≥ 95
3	Thoát nước bản, quản lý CTR và nghĩa trang:			
	- Tiêu chuẩn nước thải dân dụng	% cấp nước	80%	80%
	- Thu gom chất thải rắn			
	+ Tiêu chuẩn chất thải rắn phát sinh	(kg/ng- ng)	0,8	0,8
	+ Tỷ lệ thu gom	%	≥ 85	≥ 85
4	Cấp điện:			

Số TT	Hạng mục	Đơn vị Tính	Năm tính	
			2030	2035
	- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt - Tiêu chuẩn cấp điện công cộng và dịch vụ	KW/ng/năm	1.000 30% sinh hoạt	1.000 30% sinh hoạt

7. Các dự báo

a. Quy mô dân số:

- Theo thống kê năm 2022, dân số đô thị trung tâm huyện Ia Pa khoảng 12.023 người. Mật độ dân số 801 người/km².

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trung bình giai đoạn từ năm 2018 đến 2022 khoảng 1,57%. Dự kiến giai đoạn 2022 - 2035 trung bình tăng 1,5%/ năm.

- Tỷ lệ tăng dân số cơ học dự kiến giai đoạn 2022 - 2035 trung bình khoảng 0,6%/năm.

- Tăng cơ học do nguyên nhân chủ yếu từ khu vực các xã lân cận dịch cư đến và sự hình thành phát triển các khu dân cư trung tâm huyện.

Áp dụng công thức tính toán dân số qua một số thời kỳ:

$$N_t = N_o * [1 + (T_{tn} + T_{ch})]t$$

Trong đó:

N_t: Dân số năm dự báo

N_o: Dân số năm hiện trạng

T_{tn}: Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên

T_{ch}: Tỷ lệ tăng dân số cơ học

t: Số năm trong khoảng thời gian dự báo.

Tỷ lệ \ Năm	2018-2022	2030	2035
Tỷ lệ tăng tự nhiên (%)	1,57	1,5	1,5
Tỷ lệ tăng cơ học (%)	0,3	0,6	0,6
Tỷ lệ tăng chung (%)	1,87	2,1	2,1
Dân số (người)	12.023	16.000	19.000

Dự báo quy mô dân số toàn đô thị đến năm 2030: 16.000 người; đến năm 2035: 19.000 người.

b. Dự báo lao động:

Trên cơ sở dự báo dân số, dự báo số lao động các giai đoạn như sau:

Dự báo quy mô lao động toàn đô thị đến năm 2030: Lao động trực tiếp khoảng 8.400 người, cơ cấu lao động như sau:

Khu vực 1 (nông nghiệp) khoảng 55%

Khu vực 2 (công nghiệp - xây dựng) khoảng 30%

Khu vực 3 (thương mại dịch vụ) khoảng 15%

Dự báo quy mô lao động toàn đô thị đến năm 2035: Lao động trực tiếp khoảng 9.500 người, cơ cấu lao động như sau:

Khu vực 1 (nông nghiệp) khoảng 45%,

Khu vực 2 (công nghiệp - xây dựng) khoảng 35%

Khu vực 3 (thương mại dịch vụ) khoảng 20%

Ghi chú: Các dự báo và tính toán sẽ được cụ thể hóa trong đồ án.

Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị:

Dự kiến tiêu chuẩn đất theo đô thị loại V là 170 - 200 m²/người. Nhu cầu đất đai cho đô thị có tính đặc thù miền núi, như sau:

Năm	2030	2035
Quy mô dân số (người)	Khoảng 16.000 người.	Khoảng 19.000 người.
Quy mô đất xây dựng đô thị và đất xây dựng khu vực phụ cận (ha)	500-600	700- 800

c. Dự báo nhu cầu đất phát triển đô thị

- Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2030 khoảng 500-600ha.
- Dự báo quy mô đất xây dựng đô thị đến năm 2035 khoảng 700-800ha.
- Các yêu cầu cho việc lập điều chỉnh quy hoạch

8. Các yêu cầu cho việc lập điều chỉnh quy hoạch

a. Rà soát và đánh giá việc thực hiện quy hoạch theo đồ án Quy hoạch chung được phê duyệt:

- Rà soát, đánh giá, nêu rõ các vấn đề còn tồn tại, bất cập của Đồ án quy hoạch chung được duyệt.
- Đánh giá công tác quản lý thực hiện theo Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn huyện lỵ Pa được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 11/9/2009; Đánh giá sử dụng đất về hạ tầng kinh tế, hạ tầng kỹ thuật, ... Nêu các vấn đề cần giải quyết trong quy hoạch.

b. Đánh giá hiện trạng:

- Đánh giá đặc điểm tự nhiên (về địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy hải văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn, tài nguyên...); Đánh giá ảnh hưởng tiêu cực, tích cực của điều kiện tự nhiên tới các khu vực dự kiến phát triển đô thị. Đánh giá tiềm năng quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng; Đánh giá các vấn đề biến đổi khí hậu ảnh hưởng đến phát triển đô thị.

- Đánh giá thực trạng và nguồn lực phát triển đô thị: Hiện trạng kinh tế - xã hội, các biến động về dân số, lao động, tăng trưởng đô thị hóa, đất xây dựng đô thị của Trung tâm huyện. Mối liên kết khu vực Trung tâm và vùng phụ cận.

- Rà soát, đánh giá, cập nhật các quy hoạch ngành liên quan đến khu trung tâm huyện lỵ Pa, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án,... vào đồ án quy hoạch chung. Đề xuất phương án chọn đất và phát triển không gian toàn thị trấn theo xu thế phát triển thực tế và định hướng phát triển không gian vùng huyện, vùng tỉnh,....

- Xác định các vấn đề cần điều chỉnh trong quy hoạch điều chỉnh lần này.

- Đánh giá tổng hợp: Phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với các yếu tố nhằm phát triển thế mạnh của Trung tâm huyện.

c. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu:

Nội dung nghiên cứu thực hiện theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2008 của Chính phủ về Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị, Thông tư 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 29/6/2016 về việc Quy định về Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch đô thị và làm rõ các nội dung sau:

- Định hướng phát triển không gian và quy hoạch sử dụng đất

- + Xác định mục tiêu, tính chất và động lực phát triển đô thị.
- + Xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật áp dụng cho từng khu vực chức năng.
- + Dự báo tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội, phát triển đô thị, tỷ lệ đô thị hóa; quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị và các khu chức năng phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn ngắn hạn và dài hạn.

- + Nghiên cứu cơ cấu tổ chức không gian và phân vùng phát triển không gian bao gồm không gian phát triển và chỉnh trang đô thị hiện hữu, không gian phát triển đô thị mới, không gian sản xuất nông nghiệp, các vùng không gian cây xanh cảnh quan và phòng hộ theo hướng tiết kiệm quỹ đất.

- + Định hướng phát triển không gian đô thị gồm hướng phát triển và cải tạo đô thị. Phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng, trục không gian chính.

- + Định hướng phát triển hệ thống kết cấu hạ tầng thương mại, văn hóa, giáo dục, y tế, thể thao, đào tạo.

- + Định hướng phát triển hệ thống công viên cây xanh, không gian công cộng và quảng trường đô thị.

- + Thiết kế đô thị tổng thể: Đề xuất các giải pháp thiết kế đô thị tổng thể, bao gồm các không gian điểm nhấn, các công trình điểm nhấn của đô thị như các công trình cửa ngõ, các công trình công cộng phục vụ cấp tiểu vùng,... các trục trọng điểm cần kiểm soát không gian, các vùng kiểm soát không gian.

- + Định hướng quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch. Xác định các chỉ tiêu về kiến trúc công trình như tầng cao xây dựng, mật độ xây dựng, mật độ cư trú, hệ số sử dụng đất, các chỉ giới xây dựng và các chỉ giới bảo vệ các công trình di tích, hạ tầng kỹ thuật đô thị...

- Định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật

*** Hệ thống giao thông**

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống giao thông theo Đồ án quy hoạch cũ.

- Đề xuất điều chỉnh, bổ sung hoàn thiện mạng lưới giao thông phù hợp với điều chỉnh phát triển không gian toàn thị trấn (dự kiến), phù hợp với nguồn lực và phù hợp với các quy hoạch chuyên ngành của huyện và của Tỉnh. Quy hoạch mạng lưới giao thông đáp ứng nhu cầu vận tải hàng hoá, hành khách và đảm bảo khả năng liên hệ nhanh chóng, an toàn giữa tất cả các khu chức năng trong đô thị và với các công trình giao thông đối ngoại.

- Dự kiến khả năng phát triển và tổ chức mạng lưới giao thông vận tải hành khách công cộng trong tương lai.

*** Chuẩn bị nền đất xây dựng**

- Đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất.
- 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, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước.
- Xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

*** Hệ thống cấp nước**

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cấp nước theo đồ án quy hoạch năm 2009 đã được đầu tư.
- Đánh giá lại việc cung cấp, khai thác bền vững, đáp ứng đầy đủ các nhu cầu sử dụng theo các giai đoạn phát triển. Xác định các vùng, công trình đầu mối và mạng lưới cấp nước đảm bảo tính an toàn về môi trường.
- Thiết kế hệ thống cấp nước đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật có tính kết nối, đảm bảo cung cấp cho mọi đối tượng về lưu lượng, áp lực.

*** Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc**

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc theo đồ án quy hoạch năm 2009.
- Tính toán, xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị đảm bảo các tiêu chuẩn kỹ thuật.
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

*** Hệ thống nước thải - vệ sinh môi trường**

- Đánh giá tình hình triển khai xây dựng hệ thống thoát nước thải theo đồ án quy hoạch năm 2009.
- Tính toán lưu lượng nước thải sinh hoạt. Đưa ra các giải pháp xử lý đạt hiệu quả về kinh tế, xác định vị trí quy mô, công suất các công trình đầu mối đảm bảo môi trường đô thị, cảnh quan thiên nhiên một cách bền vững cũng như bảo vệ nguồn nước của khu vực và bền vững trong điều kiện biến đổi khí hậu.
- Nước thải sinh hoạt xử lý tập trung đạt tiêu chuẩn.
- Rác thải được quản lý có tính khoa học đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường.

*** Đánh giá môi trường chiến lược**

- Điều tra, khảo sát, thu thập thông tin, xác định phạm vi cho công tác đánh giá môi trường chiến lược.
- Xác định mục tiêu và vấn đề môi trường chính liên quan quy hoạch xây dựng.
- Phân tích hiện trạng và diễn biến môi trường khi chưa lập quy hoạch xây dựng.
- Phân tích diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch xây dựng.
- Đề xuất các giải pháp tổng thể nhằm giảm thiểu và khắc phục những tác động môi trường.
- Lập báo cáo tác đánh giá môi trường chiến lược trong thuyết minh đồ án quy hoạch xây dựng.

*** Kinh tế đô thị**

- Xác định danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn quy hoạch.

- Đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

9. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí

- Hồ sơ nhiệm vụ quy hoạch và đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng “Về việc Quy định về Hồ sơ nhiệm vụ và đồ án Quy hoạch đô thị”.

- Dự toán kinh phí: 3.781.156.000 đồng. *Bằng chữ: (Ba tỷ bảy trăm tám mươi mốt triệu một trăm năm mươi sáu ngàn đồng)*

10. Tiến độ và tổ chức thực hiện

a. Tiến độ thực hiện

- Thời gian lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung Trung tâm huyện Ia Pa: Không quá 9 tháng kể từ khi Chủ đầu tư ký hợp đồng với nhà thầu tư vấn.

- Quý thời gian trên không kể thời gian chủ đầu tư, các cơ quan thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt hoặc các lý do bất khả kháng.

b. Tổ chức thực hiện

Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân Tỉnh Gia Lai.

Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Tỉnh Gia Lai.

Chủ đầu tư : Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ia Pa.

Đơn vị lập nhiệm vụ : Trung tâm quy hoạch xây dựng Gia Lai.

Trên đây là những nội dung chính của Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và khu vực vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035 (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa). Kính trình Kỳ họp thứ Sáu, Hội đồng nhân dân huyện khóa V, nhiệm kỳ 2021-2026 xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;

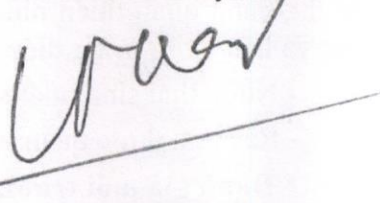
- P. KTHT;

- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Quốc Tuấn

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
HUYỆN IA PA**

Số: /NQ-HĐND

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

Ia Pa, ngày tháng 7 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Nhiệm vụ và dự toán “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035” (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa)

**HỘI HỊ ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN IA PA
KHOÁ V - KỲ HỌP THỨ SÁU**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; Luật Quy hoạch năm 2017; Luật Xây dựng năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về 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 554/QĐ-UBND ngày 11/9/2009 về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng trung tâm huyện Ia Pa (Thị trấn huyện lỵ huyện Ia Pa), tỉnh Gia Lai; Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 26/7/2010 UBND tỉnh công nhận Trung tâm huyện Ia Pa là đô thị loại V;

Xét Tờ trình số /TTr-UBND ngày / / 2022 của Ủy ban nhân dân huyện Ia Pa về việc đề nghị thông qua Nhiệm vụ “Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035”; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội và ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại Kỳ họp,

QUYẾT NGHỊ

Điều 1. Thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Trung tâm huyện Ia Pa và vùng phụ cận, huyện Ia Pa, tỉnh Gia Lai đến năm 2035”

(Chi tiết có Nhiệm vụ kèm theo)

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân huyện trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân huyện khóa V, Kỳ họp thứ Sáu thông qua ngày 15/7/2022 và có hiệu lực kể

từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- UBND, UBMTTQ huyện;
- Các Ban HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng, ban chuyên môn huyện;
- TT HĐND, UBND các xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Rah Lan H'Dry