

Số: **98** /NQ-HĐND

Buôn Ma Thuột, ngày 21 tháng 12 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung
thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BUÔN MA THUẬT
KHÓA XII, KỲ HỌP THỨ BẢY**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

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; 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;

Căn cứ Nghị quyết số 27/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 49/NQ-HĐND ngày 21/12/2021 của HĐND tỉnh Đắk Lắk thông qua chương trình xây dựng và phát triển thành phố Buôn Ma Thuột đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Công văn số 1285/TTg-CN ngày 04/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc chủ trương điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột;

Căn cứ Công văn số 9920/UBND-CN ngày 12/10/2021 của UBND tỉnh về việc lập nhiệm vụ và đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2035 tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/2/2021 của Thủ tướng Chính phủ Quyết định Phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030;

Căn cứ Quyết định số 249/QĐ-TTg ngày 13/2/2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 286/QĐ-TTg ngày 09/3/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh, bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Đắk Lắk đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Nghị quyết số 103/NQ-CP ngày 09/7/2020 của Chính phủ Ban hành Chương trình hành động thực hiện Kết luận số 67-KL/TW ngày 16/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Xét Tờ trình số 220/TTr-UBND ngày 08/12/2023 của UBND Thành phố về việc trình thông qua nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045; Báo cáo thẩm tra số 550/BC-HĐND ngày 20/12/2023 của Ban Kinh tế - Xã hội và ý kiến thảo luận của các Đại biểu HĐND Thành phố tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông nhất thông qua những nội dung chủ yếu của Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045 (có Phụ lục kèm theo).

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Giao UBND Thành phố hoàn thiện hồ sơ, thủ tục trình phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045 theo đúng quy định; chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, hệ thống sơ đồ, bản đồ và các cơ sở dữ liệu trong hồ sơ quy hoạch và phụ lục đính kèm, đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan

2. Thường trực HĐND Thành phố, các Ban của HĐND Thành phố, các Tổ Đại biểu HĐND Thành phố và đại biểu HĐND Thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân Thành phố khóa XII, Kỳ họp thứ Bảy thông qua ngày 21 tháng 12 năm 2023 và có hiệu lực thi hành kể từ ngày thông qua./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- TT HĐND, UBND Tỉnh (Báo cáo);
- Sở Xây dựng; Kế hoạch – Đầu tư;
- TT Thành ủy (Báo cáo);
- UBMTTQ Thành phố;
- Các phòng, ban, đơn vị Thành phố;
- TT HĐND, UBND các xã, phường;
- Văn phòng HĐND và UBND TP;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH



Từ Thái Giang

PHỤ LỤC

Các nội dung của Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045

(Ban hành kèm Nghị quyết số 98/NQ-HĐND ngày 21/12/2023 của HĐND thành phố Buôn Ma Thuột, Khóa XII - Kỳ họp thứ Bảy)

1. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch:

- Phạm vi lập điều chỉnh quy hoạch chung: Phạm vi thuộc ranh giới hành chính của toàn thành phố Buôn Ma Thuột, bao gồm 13 Phường và 08 Xã.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp huyện Cư M'gar;

+ Phía Nam giáp huyện Krông Ana, Cư Kuin;

+ Phía Đông giáp huyện Krông Pắc;

+ Phía Tây giáp huyện Buôn Đôn và Cư Jút (tỉnh Đắk Nông).

- Quy mô lập quy hoạch: khoảng 37.709,7 ha.

- Phạm vi nghiên cứu: Các khu vực phụ cận thành phố Buôn Ma Thuột, theo hướng xác định các đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh và của vùng đang triển khai hoặc đang quy hoạch, để phát huy tốt nhất các tiềm năng phát triển.

3. Thời hạn quy hoạch:

Theo quy định tại Điều 26 Luật Quy hoạch Đô thị, thời hạn lập Quy hoạch chung đô thị thuộc tỉnh là 20 đến 25 năm, do đó:

- Thời hạn lập Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột được xác định là đến năm 2045;

- Thời hạn quy hoạch xây dựng đợt đầu là đến năm 2030.

4. Mục tiêu lập quy hoạch:

Cụ thể hoá Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội và phù hợp với định hướng, mục tiêu phát triển của quy hoạch vùng Tây Nguyên và Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 cũng như các quy hoạch chuyên ngành của thành phố Buôn Ma Thuột và tỉnh Đắk Lắk.

Xây dựng thành phố Buôn Ma Thuột trở thành trung tâm kinh tế - xã hội của vùng Tây Nguyên, “thành phố Cà phê của thế giới” và là một trong những trung tâm của cả nước và khu vực các nước tiểu vùng sông Mekong; với vai trò là trung tâm về dịch vụ (du lịch, tài chính, logistics), công nghiệp chế biến và nông nghiệp đặc trưng sản phẩm chất lượng cao; địa bàn khởi nghiệp, đổi mới sáng tạo Tây Nguyên; trung tâm Văn hoá - Thể thao, Giáo dục - Đào tạo, Y tế chất lượng cao, khoa học - công nghệ phát triển của Tây Nguyên; phát triển thành phố Buôn Ma Thuột là đô thị sinh thái, xanh, sạch, phát triển bền vững, đặc sắc riêng của Tây Nguyên, với vị trí

là hạt nhân của chuỗi đô thị và cực tăng trưởng của vùng Tây Nguyên; quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc.

Phát triển đô thị bền vững; kết nối đồng bộ về cơ sở hạ tầng giao thông vận tải, vừa đảm bảo tầm nhìn và chiến lược dài hạn; vừa định hướng, tạo điều kiện khả thi để thực hiện các giải pháp cho các vấn đề đô thị như dân số, nhà ở, hạ tầng, giao thông, môi trường,... một cách hiệu quả và đồng bộ trong ngắn hạn và trung hạn.

Tạo cơ sở pháp lý về quy hoạch để triển khai các bước tiếp theo của công tác quản lý đầu tư xây dựng và phát triển kinh tế - xã hội theo quy hoạch.

5. Tính chất đô thị:

- Là đô thị trung tâm của vùng Tây Nguyên;
- Là đô thị hạt nhân của chuỗi đô thị, cực tăng trưởng, trung tâm liên kết kinh tế xã hội vùng Tây Nguyên với vùng Duyên hải Nam Trung bộ, vùng Đông Nam Trung bộ, vùng Đồng bằng Sông Cửu Long và tam giác phát triển Việt Nam - Lào - Campuchia;
- Là đô thị loại I, trung tâm của vùng Tây Nguyên; thành phố cà phê của thế giới; đô thị xanh, sinh thái, thông minh (với ba trụ cột chính: chính quyền số. kinh tế số và xã hội số) và bản sắc riêng vùng Tây Nguyên;
- Là trung tâm dịch vụ tổng hợp cấp Vùng có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội toàn Vùng về công nghiệp chế biến, công nghiệp phần mềm và năng lượng sạch; dịch vụ (du lịch, giáo dục - đào tạo, y tế, khoa học công nghệ, văn hóa và thể thao) và Nông nghiệp chất lượng cao;
- Là đầu mối giao thông liên vùng đa phương thức (đường bộ, đường sắt, đường không) kết nối và tạo điều kiện phát triển giao lưu kinh tế, văn hóa, xã hội giữa Tây Nguyên với các vùng trong cả nước và quốc tế;
- Là trung tâm chính trị, kinh tế văn hóa, giáo dục, khoa học kỹ thuật của tỉnh Đắk Lắk.

6. Dự báo sơ bộ phát triển:

- Dự báo sơ bộ quy mô dân số: Đến năm 2030 khoảng 563.000 người; đến năm 2045 khoảng 872.000 người.
- Dự báo sơ bộ quy mô đất xây dựng đô thị:
 - + Đến năm 2030: Quy mô đất xây dựng khoảng 7.000 - 10.000 ha.
 - + Đến năm 2045: Quy mô đất xây dựng khoảng 10.000 - 15.000 ha.
- Quy mô diện tích đất xây dựng đô thị sẽ được dự báo cụ thể hơn, trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch.

Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật được lựa chọn phù hợp với tiêu chuẩn đô thị loại I và theo nhu cầu đất xây dựng các khu chức năng cũng như nhu cầu về hạ tầng kỹ thuật được tính toán cho quy mô dân số dự báo đến năm 2045 và một số nội dung trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư phát triển cho giai đoạn tiếp theo.

7. Các quan điểm quy hoạch chính:

- Bảo tồn và phát huy hiệu quả các giá trị văn hóa của Tây Nguyên. Bảo vệ và phát triển hệ sinh thái tự nhiên và hỗ trợ phát triển nền Kinh tế xanh.

- Phát triển đô thị hài hòa, kết nối giữa các khu vực hiện hữu và các không gian phát triển mới; giữa đô thị và nông thôn. Khai thác và bổ sung, hoàn thiện hệ thống cơ sở hạ tầng, gắn với hệ thống mặt nước.

- Sử dụng tiết kiệm quỹ đất, có dự phòng cho tương lai, đảm bảo mật độ dân cư để có thể phát triển giao thông công cộng.

- Phát triển thành phố Buôn Ma Thuột theo hướng đô thị sinh thái, bản sắc riêng vùng Tây Nguyên, mang tầm quốc tế; Phát triển kinh tế nhanh và bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, đặc biệt là đồng bào dân tộc thiểu số; tập trung phát triển 3 trụ cột chính là công nghiệp chế biến, dịch vụ (du lịch, tài chính, logistic) và nông nghiệp đặc trưng sản phẩm chất lượng cao; bảo đảm quốc phòng, an ninh, trật tự, an toàn xã hội.

- Quy hoạch đa dạng các không gian phát triển du lịch, dịch vụ, cũng như các sản phẩm du lịch. Trong đó, đan xen hợp lý các chức năng đô thị và chức năng du lịch cũng như các chức năng kinh tế khác, để đảm bảo sự phát triển cân bằng, hiệu quả, sinh động và hấp dẫn trong toàn Thành phố.

- Đề xuất các định hướng phát triển mang tính khả thi, phù hợp với các giai đoạn phát triển, phù hợp với điều kiện phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, đảm bảo phát triển hệ thống hạ tầng kinh tế, kỹ thuật, xã hội đồng bộ, hiện đại, tiết kiệm chi phí đầu tư, hạn chế giải phóng mặt bằng.

- Rà soát, nghiên cứu, kế thừa các định hướng, giải pháp, phương án quy hoạch còn phù hợp tại quy hoạch chung đã được phê duyệt tại Quyết định số 249/QĐ-TTg.

8. Các yêu cầu chính về nội dung nghiên cứu và các nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

Các yêu cầu cơ bản đối với nội dung đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Các nội dung của đồ án quy hoạch cần được đề xuất dựa trên các phân tích, đánh giá về các mối quan hệ liên vùng, các điều kiện tự nhiên, môi trường, cảnh quan, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử - văn hóa. Cụ thể bao gồm:

- Đánh giá các điều kiện tự nhiên:

+ Tổng quan các đặc điểm tự nhiên (địa hình, địa mạo, khí hậu, thủy văn, thủy lợi, địa chất công trình, địa chấn...), đặc điểm cảnh quan sinh thái của khu vực trong mối liên kết với các khu vực có liên quan.

+ Đánh giá và nhận xét điều kiện tự nhiên đặc thù và các ảnh hưởng tiêu cực và tích cực tới sự phát triển của khu vực nghiên cứu. Đánh giá chi tiết về quỹ đất xây dựng trên cơ sở phân vùng xây dựng thuận lợi, không thuận lợi và cấm xây dựng.

+ Xác định các khu vực có tiềm năng về tự nhiên, có thể khai thác tạo động lực phát triển kinh tế, đô thị v.v...

- Phân tích, đánh giá hiện trạng kinh tế - xã hội:

+ Đánh giá hiện trạng phát triển kinh tế - xã hội trong phạm vi lập quy hoạch, phân tích các yếu tố hiện trạng dân số, lao động, việc làm trong khu vực nghiên cứu quy hoạch. Xem xét mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực và mối liên hệ kinh tế, văn hóa với các khu vực khác trong tỉnh.

+ Nghiên cứu tập quán sinh hoạt, văn hóa, tín ngưỡng của người dân, trong đó xác định các tiềm năng có thể khai thác, nhân rộng phục vụ nhu cầu phát triển kinh tế.

+ Đánh giá các hoạt động sản xuất và lao động trong các ngành nghề: Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, nông nghiệp. Nhận diện các tiềm năng, thế mạnh, các vấn đề hạn chế, khó khăn...

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất và hiện trạng xây dựng:

+ Thống kê sử dụng đất khu vực lập quy hoạch, phân tích đánh giá tỷ lệ và sự phân bố các loại đất, lựa chọn quỹ đất có thể chuyển đổi khi phát triển.

+ Đánh giá về hiện trạng phân bố dân cư của toàn khu vực, các khu vực tập trung dân cư, các vấn đề liên quan đến phân bố dân cư cần được giải quyết trong đồ án...

+ Đánh giá hiện trạng nhà ở và cơ sở hạ tầng xã hội (y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại...). Rà soát các dự án quy hoạch trong khu vực.

+ Nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại cần giải quyết, xác định cơ cấu sử dụng đất hiện nay để làm cơ sở cho lựa chọn phương án phát triển.

- Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

+ Đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Chuẩn bị kỹ thuật (nền xây dựng, thoát nước mưa); Giao thông (đầu mối giao thông, mạng lưới, công trình và các loại hình giao thông...); Cấp nước (nguồn cấp nước, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); Cấp điện, thông tin liên lạc (nguồn cấp điện, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); Thoát nước thải (hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi phát triển các khu chức năng...); Xử lý chất thải rắn, nghĩa trang (hiện trạng thu gom chất thải rắn, vị trí bãi chôn lấp, khả năng thu gom, khu vực nghĩa trang, mức độ gần

khu dân cư và ô nhiễm môi trường...).

+ Đánh giá các ưu điểm, các vấn đề tồn tại liên quan đến hệ thống hạ tầng kỹ thuật cần giải quyết trong điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung. Đánh giá mối liên quan về hiện trạng với mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như các tuyến chính, các công trình đầu mối cấp khu vực bên ngoài phạm vi nghiên cứu.

+ Nêu thực trạng và đánh giá hiện trạng môi trường tự nhiên (nước, không khí, đất, hệ sinh thái...) và môi trường xã hội.

+ Những vấn đề về môi trường và những vùng dễ bị tác động, những khuyến cáo về tình hình ô nhiễm, suy thoái môi trường; xác định các nội dung bảo vệ môi trường mà quy hoạch cần giải quyết.

- Đánh giá nguy cơ về biến đổi khí hậu và thiên tai, đặc biệt là nguy cơ sạt lở ven suối, ven đồi núi và có các biện pháp phòng chống và thích ứng.

- Rà soát, cập nhật, khớp nối các đồ án quy hoạch, các dự án, chương trình đang triển khai:

+ Đánh giá quá trình thực hiện và quản lý quy hoạch tại khu vực nghiên cứu thiết kế.

+ Tổng quan chung về các quy hoạch, chương trình, dự án trong khu vực như: Danh mục và tính chất các dự án về quy hoạch; danh mục các dự án về hạ tầng kỹ thuật; danh mục các dự án về công trình xây dựng.

+ Nghiên cứu các dự án đầu tư ngoài ranh giới có liên quan trực tiếp hoặc gián tiếp, đặc biệt là các dự án về hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Rà soát mức độ triển khai, chất lượng và phân loại từng dự án với tổng thể chung của toàn khu. Xem xét tính hiệu quả và sự phù hợp của các chương trình, dự án với các vấn đề về mục tiêu và tầm nhìn đã đặt ra.

+ Cần rà soát, phối hợp chặt chẽ với các cơ quan có liên quan để đảm bảo không chồng lấn lên đất của Quốc phòng an ninh và các cơ sở tôn giáo.

- Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Tổng hợp được các vấn đề hiện trạng. Lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức đối với tương lai phát triển của khu đô thị.

+ Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác, làm cơ sở hướng đến một đô thị phát triển hiệu quả về kinh tế, hài hòa về xã hội, bền vững với môi trường.

Xác định tầm nhìn/mục tiêu phát triển và các chiến lược phát triển đô thị.

Xác định các động lực phát triển cần phát huy hoặc có thể được tạo ra khi thực hiện các định hướng phát triển;

Xác định tính chất đô thị;

Dự báo quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

Đề xuất các cấu trúc tổ chức không gian/định hướng phát triển không gian và thiết kế đô thị, đảm bảo phát huy được giá trị và tiềm năng của khu vực nghiên cứu. Chú trọng cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện hữu cũng như tạo ra các không gian phát triển mới.

- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ của các khu vực phát triển, điểm nhấn trong không gian; đề xuất các giải pháp chính về tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực chính trong vùng nghiên cứu. Đảm bảo sự gắn kết và liên hệ giữa các khu vực hiện có với các khu vực phát triển mới về không gian kiến trúc cảnh quan, các mối quan hệ về kinh tế, cũng như nhu cầu và khả năng đáp ứng các dịch vụ hạ tầng xã hội, hạn chế tối đa đền bù giải tỏa, đồng thời, đảm bảo tổ chức không gian và các khu chức năng phù hợp để tạo động lực phát triển kinh tế, hài hòa về mặt xã hội và môi trường.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch sử dụng đất đáp ứng được yêu cầu về sử dụng đất hỗn hợp, đảm bảo đáp ứng linh hoạt và năng động cho nhu cầu phát triển của đô thị, bao gồm: các loại chức năng (một hoặc nhiều chức năng) được phép xây dựng trong mỗi khu vực, đề xuất các ngưỡng khống chế (nếu cần thiết) về mật độ xây dựng, tầng cao công trình và hệ số sử dụng đất phù hợp với cấu trúc không gian quy hoạch và các chiến lược phát triển chung của toàn khu vực, cũng như của từng khu vực cụ thể.

- Hệ thống trung tâm chuyên ngành và đa ngành, bao gồm: hành chính; trung tâm thương mại, dịch vụ; trung tâm nghiên cứu đào tạo; trung tâm công cộng (giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao,...), công viên, cây xanh và không gian mở.

- Đối với các khu vực hiện trạng cải tạo, chú trọng nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tận dụng các quỹ đất có thể chuyển đổi chức năng để bổ sung các công trình công cộng thiết yếu, tổ chức hệ thống không gian mở công cộng.

- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn đảm bảo kết nối tốt với các trung tâm phát triển của thành phố; Nâng cao chất lượng môi trường sống trong khu dân cư; Duy trì được và nâng cao hiệu quả kinh tế của các ngành nghề truyền thống; Tạo điều kiện để người dân tham gia phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, du lịch cộng đồng gắn với các vùng sinh thái nông lâm nghiệp, các giá trị văn hoá.

- Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật bao gồm:

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển các khu chức năng: 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 từng khu vực;

+ Nghiên cứu các giải pháp tích nước mùa mưa, giảm khắc nghiệt vào mùa khô, đặc biệt trong bối cảnh biến đổi khí hậu diễn ra phức tạp và định hướng thoát nước cho các khu vực theo đặc điểm, bao gồm khu vực sản xuất nông nghiệp, khu vực đô thị, dân cư,... thuộc phạm vi quy hoạch.

+ Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nội vùng, giao thông trong từng khu chức năng, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; Tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; Xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật; Quy hoạch đất dự trữ hợp lý; Xác định vị trí, quy mô, phương thức đầu nối, giữa giao thông khu vực với giao thông đối ngoại.

+ Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, cấp điện; Tổng lượng nước thải, rác thải; Vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, như thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; Vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng: Môi trường tự nhiên về điều kiện khí tượng thủy văn, hệ sinh thái, địa chất, xói mòn đất; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; Chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; Các vấn đề về dân cư, xã hội, văn hóa và di sản.

+ Phân tích dự báo các tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường trong khu vực, khi thực hiện quy hoạch; Đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu.

+ Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiến ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch.

+ Nghiên cứu tác động và các biện pháp ứng phó với tác động của biến đổi khí hậu, phòng chống thiên tai.

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

+ Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

+ Xác định lộ trình thực hiện quy hoạch.

+ Xác định các chương trình, dự án ưu tiên thực hiện trong giai đoạn ngắn hạn.

+ Xác định các chương trình, các khu vực trọng tâm đầu tư, cụ thể hóa các mục tiêu, các công trình trọng điểm cần đầu tư.

- Dự thảo quy định quản lý phát triển đô thị theo đồ án quy hoạch chung:

- + Đề xuất quy định quản lý quy hoạch về các quy định chung, quy định cụ thể đối với các phân vùng kiểm soát phát triển, các không gian đặc trưng.
- + Kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch chung.

9. Hồ sơ sản phẩm quy hoạch:

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 23/10/2022 của Bộ Xây dựng 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; Tuân thủ các quy định về nội dung đồ án tại Luật Quy hoạch Đô thị và các Nghị định hướng dẫn có liên quan hoặc các văn bản thay thế có hiệu lực trong giai đoạn lập quy hoạch./.