

Số: 51/TB-UBND

Ea Phê, ngày 13 tháng 08 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc lấy ý kiến tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị mới Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045

Căn cứ Điều 16, Điều 17 Luật Quy hoạch xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Điều 20, Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 09/11/2024 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc phê duyệt danh mục kế hoạch lập quy hoạch chung thị trấn, đô thị mới trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, giai đoạn đến năm 2030;

Sở Xây dựng là cơ quan tổ chức lập quy hoạch; UBND xã Ea Phê có trách nhiệm phối hợp với cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ trong việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư quy định tại khoản 1 Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009; hình thức lấy ý kiến bằng hình thức phát phiếu điều tra, trưng bày công khai, với các nội dung chính sau:

I. Nội dung nhiệm vụ đính kèm theo phiếu lấy ý kiến

1. **Tên đề án:** Quy hoạch chung đô thị mới Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045.

2. **Cơ quan tổ chức lập quy hoạch:** Sở Xây dựng.

3. **Đơn vị tư vấn:** Công ty TNHH TVPT Tây Nguyên.

4. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch

Ranh giới nghiên cứu Toàn bộ địa giới hành chính xã Ea Phê, huyện Krông Pắc. Diện tích nghiên cứu: khoảng 4.476 ha được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp : Xã Krông Búk;
- Phía Tây giáp : Xã Hoà An;
- Phía Nam giáp : Xã Ea Hiu và xã Ea Kuăng;
- Phía Bắc giáp : Thị xã Buôn Hồ.

5. Mục tiêu lập quy hoạch

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Đắk Lắk thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (đã được phê duyệt); Chiến lược phát triển kinh tế – xã hội tỉnh Đắk Lắk và của huyện Krông Pắc;

- Xây dựng đô thị mới hiện đại phù hợp với định hướng, mục tiêu phát triển mạng lưới đô thị quốc gia, vùng tỉnh, vùng huyện;

- Đề án quy hoạch bảo đảm đáp ứng được yêu cầu thực tế, phù hợp với xu thế phát triển kinh tế - xã hội và định hướng phát triển của đô thị trong tương lai, nâng cao chất lượng môi trường sống, cơ sở hạ tầng và cảnh quan đô thị; bảo đảm tính kế thừa, làm cơ sở thu hút các nguồn lực đầu tư phát triển theo tiêu chí đô thị;

- Xây dựng đô thị đảm bảo đáp ứng tiêu chí đô thị loại V, cụ thể hóa

Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh đến năm 2035, định hướng đến 2045;

- Phát triển kinh tế và đô thị trung tâm huyện với các yêu cầu gia tăng tỷ trọng thương mại, dịch vụ, công nghiệp và xây dựng; Thực hiện tốt chính sách an sinh xã hội, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần của nhân dân;

- Định hướng không gian phát triển đô thị và xác định các phân khu chức năng hợp lý, hướng tới sử dụng hiệu quả nguồn tài nguyên và các nguồn lực, đảm bảo phát triển kinh tế- xã hội, giữ gìn cảnh quan và môi trường tự nhiên, thích ứng với biến đổi khí hậu;

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

6. Tính chất

- Là trung tâm hành chính - chính trị - kinh tế - văn hoá - xã hội phía Đông huyện Krông Pắc; Là đô thị vệ tinh thuộc tiểu vùng phía đông tỉnh Đắk Lắk, là đầu mối giao thông cửa ngõ phía đông thành phố Buôn Ma Thuột.

- Định hướng đến năm 2030 là đô thị loại V.

7. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cơ bản:

Bảng: Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật dự kiến

II	Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt (hệ thống cấp nước tập trung)	lít/người/ngàydêm	120
2	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người.năm	1000
3	Chỉ tiêu thoát nước bản	tỷ lệ % lượng nước cấp	80
4	Chỉ tiêu về tỷ lệ thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường tại các khu dân cư tập trung.	%	≥65

7. Dự báo sơ bộ về quy mô dân số, đất đai

7.1. Dự báo quy mô dân số, lao động

- Dân số hiện trạng năm 2023: khoảng 26.635 người.

- Dự báo dân số đến năm 2035 khoảng: khoảng 35.000 người.

- Dự báo dân số đến năm 2045 khoảng 47.000 người.

7.2. Dự báo nhu cầu đất xây dựng

- Đến năm 2035: Diện tích đất xây dựng đô thị 600,0 ha.

- Đến năm 2045: Diện tích đất xây dựng đô thị 750,0 ha.

(Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật, quy mô dân số, quy mô đất đai tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, được điều chỉnh, cân đối với tính chất đô thị và xác định chính xác trong quá trình lập đồ án quy hoạch).

8. Yêu cầu nội dung đồ án quy hoạch

8.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị:

Phân tích, đánh giá mối liên hệ vùng, vai trò và chức năng của khu vực lập quy hoạch trong tổng thể huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk và kết nối liên vùng.

Đánh giá tổng quan các đặc điểm tự nhiên của khu vực lập quy hoạch (về 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 lập quy hoạch trong mối liên kết với các khu vực lân cận. Phân tích ảnh hưởng của chế độ thủy văn các sông hồ hiện có trong vùng tác động đến khu vực lập quy hoạch. 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.

Hiện trạng về dân số, lao động, đặc điểm kinh tế xã hội:

+ Đánh giá hiện trạng phát triển dân cư khu vực nghiên cứu, thống kê tỉ lệ dân số, lao động. Mức độ phát triển kinh tế, khả năng tăng trưởng, thu hút nguồn nhân lực, nguồn vốn đầu tư.

+ Đánh giá lịch sử phát triển, văn hóa xã hội trong khu vực; những ảnh hưởng, tác động từ môi trường văn hóa lịch sử lâu đời của các khu dân cư làng xóm đến quá trình phát triển kinh tế, văn hóa và đời sống của cư dân khu vực.

Hiện trạng về sử dụng đất và kiến trúc cảnh quan:

+ Đánh giá tình hình sử dụng đất khu vực lập quy hoạch theo các khu chức năng như các dự án dịch vụ du lịch đã có, khu nông nghiệp, khu vực làng xóm. Thống kê sử dụng đất, nhận xét đánh giá các vấn đề tồn tại về sử dụng đất cần giải quyết.

+ Khoanh vùng các vùng bảo vệ cảnh quan, môi trường, di tích văn hóa lịch sử có giá trị. Phân tích đánh giá vấn đề nhà ở và công trình kiến trúc, xác định các công trình, cụm công trình có giá trị....

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 (hiện trạng 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, công trình đầu mối, mạng lưới, chất lượng, khả năng cung cấp...); cấp điện (nguồn, vị trí trạm biến áp, quy mô trạm, khả năng cung cấp, chất lượng mạng lưới...); thông tin liên lạc; thoát nước thải (hiện trạng hệ thống thoát nước thải, khả năng đáp ứng khi đô thị phát triển...); quản 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...).

+ 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.

Các dự án, chương trình đang triển khai: Tổng quan chung về các 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.

Đánh giá tổng hợp hiện trạng:

+ Tổng hợp các vấn đề hiện trạng, lập phân tích về điểm mạnh, điểm yếu, cơ hội, thách thức (SWOT) trong khu vực nghiên cứu phát triển.

+ Đề xuất toàn diện các vấn đề cần giải quyết và các ưu điểm cần phải khai thác làm cơ sở cho phương án hướng đến xây dựng đô thị phát triển hài hòa và bền vững.

8.2. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

Phân tích, đánh giá những yếu tố tiềm năng, tạo động lực cho phát triển kinh tế - xã hội khu quy hoạch; các nhân tố làm động lực định hướng quy hoạch xây dựng các khu chức năng.

Dự báo tăng trưởng về kinh tế - xã hội, 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 phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 - 25 năm.

8.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

Đất đai là yếu tố quan trọng cho việc phát triển đô thị kể cả trên lĩnh vực kinh tế cũng như xã hội, do đó việc đề xuất sử dụng phải phù hợp, đạt hiệu quả, tránh lãng phí.

Việc xây dựng các phương án phát triển cho đô thị mới phải dựa trên việc phân bố, sử dụng đất đai hợp lý.

8.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

Hướng phát triển đô thị;

Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

8.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

II. Hình thức, nội dung, thời gian lấy ý kiến:

1. Hình thức lấy ý kiến: Thực hiện lấy ý kiến cộng đồng dân cư về Nhiệm vụ quy hoạch theo hình thức trưng bày công khai nội dung đề xuất nhiệm vụ quy hoạch (*đính kèm hồ sơ*).

2. Nội dung lấy ý kiến: Theo nội dung phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư

đính kèm thông báo này (*đính kèm theo phiếu lấy ý kiến cộng đồng dân cư*)

3. Thời gian lấy ý kiến:

Bắt đầu: Từ ngày Thông báo được ký và niêm yết tại hội trường các thôn, buôn thuộc xã Ea Phê.

Kết thúc: Đến hết 30 ngày (kể cả thứ 7, chủ nhật), tính từ ngày Thông báo được ký và niêm yết tại hội trường các thôn, buôn thuộc xã Ea Phê.

III. Tổ chức thực hiện:

- UBND xã thông báo rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng của xã để cộng đồng dân cư có liên quan đến Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045 được biết tham gia góp ý kiến; đồng thời thống nhất nội dung phối hợp triển khai thực hiện.

Trên đây là nội dung thông báo về việc góp ý kiến Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ea Phê, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đến năm 2045 để các cơ quan, đơn vị liên quan, cộng đồng dân cư được biết và phối hợp triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Krông Pắc (b/c);
- Các thôn, buôn trên địa bàn xã Ea Phê;
- Lưu VT.

CHỦ TỊCH

Phạm Tiến Dũng