

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị
Phi Nôm - Thạnh Mỹ đến năm 2030**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 2**

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về Quy định một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét Tờ trình số 7532/TTr-UBND ngày 01 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc đề nghị thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ đến năm 2030; báo cáo thẩm tra của Ban pháp chế Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tại kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thông qua nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 với các nội dung chủ yếu sau:

I. Tên nhiệm vụ quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ đến năm 2030.

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng.

- Đơn vị lập nhiệm vụ: Công ty CP Thương mại Công nghệ và Xây dựng.

- Loại quy hoạch: Quy hoạch chung đô thị, tỷ lệ 1/5.000.

II. Nội dung chính của nhiệm vụ quy hoạch

1. Lý do và sự cần thiết lập Quy hoạch chung đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ đến năm 2030:

- Triển khai Quyết định số 704/QĐ-TTg ngày 12/5/2014 về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 704/QĐ-TTg), Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Kế hoạch số 2075/KH-UBND ngày 23 tháng 4 năm 2015 cụ

thể hóa chiến lược phát triển hệ thống đô thị vệ tinh, chia sẻ chức năng với thành phố Đà Lạt; trong đó, đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ được định hướng phát triển thành đô thị loại IV dựa trên các đô thị hiện hữu (thị trấn Thạnh Mỹ - huyện Đơn Dương, thị tứ Phi Nôm - huyện Đức Trọng).

- Đáp ứng vai trò, vị thế mới của đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ trong quy hoạch thành phố Đà Lạt và vùng phụ cận, là đô thị cửa ngõ của thành phố Đà Lạt, kết nối thành phố Đà Lạt với các tỉnh vùng duyên hải Nam Trung Bộ theo hướng quốc lộ 27, là trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương, là đô thị chuyên ngành về nghiên cứu công nghệ sinh học, nông nghiệp công nghệ cao tầm quốc gia và quốc tế, trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng, đồng thời làm cơ sở đầu tư phát triển đô thị đáp ứng điều kiện hạ tầng đô thị phục vụ sản xuất, sinh sống của người dân trong khu vực.

- Khắc phục một số tồn tại, bất cập trong quá trình phát triển đô thị và nông thôn trong khu vực quy hoạch.

2. Phạm vi nghiên cứu, quy hoạch:

a) Phạm vi nghiên cứu mở rộng: khoảng 11.973 ha; bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Thạnh Mỹ, xã Đạ Ròn của huyện Đơn Dương, toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Hiệp Thạnh và một phần xã Hiệp An của huyện Đức Trọng.

b) Phạm vi quy hoạch trực tiếp: khoảng 7.138 ha; bao gồm toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Thạnh Mỹ và một phần xã Đạ Ròn của huyện Đơn Dương, một phần xã Hiệp An, Hiệp Thạnh của huyện Đức Trọng.

3. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2015 trong phạm vi nghiên cứu: 43.004 người, trong đó dân số thuộc huyện Đơn Dương là 21.384 người, thuộc huyện Đức Trọng 21.620 người.

- Dự báo quy mô dân số dự kiến đến năm 2020 khoảng 49.500 người, trong đó dân số thuộc huyện Đơn Dương 23.500 người, thuộc huyện Đức Trọng 26.000 người.

- Dự báo quy mô dân số dự kiến đến năm 2030 khoảng 65.000 người, trong đó dân số thuộc huyện Đơn Dương 28.200 người, thuộc huyện Đức Trọng 36.800 người.

4. Mục tiêu quy hoạch:

- Phát triển đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ thành một trong 6 đô thị vệ tinh, chia sẻ chức năng của thành phố Đà Lạt theo định hướng của đề án quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 704/QĐ-TTg.

- Cụ thể hóa các kế hoạch triển khai Quyết định số 1528/QĐ-TTg ngày 03 tháng 9 năm 2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành một số cơ chế, chính sách đặc thù phát triển thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Quy hoạch đồng bộ gắn kết toàn bộ khu vực giữa Phi Nôm với thị trấn Thạnh Mỹ thuộc đô thị vệ tinh Phi Nôm - Thạnh Mỹ, đảm bảo tính thống nhất và động lực phát triển cho đô thị vệ tinh Phi Nôm - Thạnh Mỹ cũng như vùng

phía Đông Nam thành phố Đà Lạt, đóng vai trò là đô thị tổng hợp và là trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

- Hình thành đô thị Phi Nôm - Thạnh Mỹ hiện đại, đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV, có mối liên hệ giao thông thuận tiện với thành phố Đà Lạt, hướng tới là một cực đô thị quan trọng, góp phần giảm tải một số chức năng cho đô thị trung tâm.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch, các cơ sở kinh tế - xã hội của toàn bộ khu vực đô thị vệ tinh Phi Nôm - Thạnh Mỹ phù hợp với Quyết định số 704/QĐ-TTg, đảm bảo đô thị phát triển bền vững, có bản sắc, có khả năng cạnh tranh, đáp ứng linh hoạt các nhu cầu phát triển trong nền kinh tế thị trường và bối cảnh hội nhập quốc tế.

- Khai thác tiềm năng về điều kiện tự nhiên, văn hóa xã hội, lịch sử và nguồn lực con người của Phi Nôm, Thạnh Mỹ cho việc phát triển kinh tế xã hội nói chung và hoạt động xây dựng đô thị, nông thôn nói riêng; gắn với phát triển toàn vùng phụ cận của thành phố Đà Lạt.

- Xây dựng định hướng phát triển không gian toàn đô thị gắn với hệ thống đô thị trong vùng theo hướng đồng bộ, hiện đại về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý kiểm soát phát triển đô thị - nông thôn; lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án để phát triển kinh tế xã hội, phát triển đô thị, hạ tầng kỹ thuật trên địa bàn huyện Đức Trọng và Đơn Dương.

5. Tính chất, chức năng đô thị:

a) Tính chất:

- Đô thị chia sẻ chức năng với đô thị trung tâm thành phố Đà Lạt.

- Đô thị tổng hợp trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương.

- Đô thị chuyên ngành về nghiên cứu công nghệ sinh học, nông nghiệp công nghệ cao tầm quốc gia và quốc tế, trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng, bệnh viện chuyên khoa, đa khoa cấp vùng và bảo tồn phát triển hệ sinh thái cảnh quan rừng.

b) Chức năng chính của đô thị:

- Trung tâm chính trị - hành chính huyện Đơn Dương tại Thạnh Mỹ;

- Trung tâm nghiên cứu khoa học và chuyển giao công nghệ về nông nghiệp công nghệ cao;

- Trung tâm nghiên cứu khoa học và đào tạo công nghệ cấp vùng;

- Phát triển bệnh viện chuyên khoa, đa khoa cấp vùng;

- Trung tâm hội chợ - triển lãm về sản phẩm nông nghiệp cấp vùng;

- Các chức năng khác như: nông nghiệp đặc thù; du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, thể dục thể thao gắn với hệ thống sông hồ và cảnh quan môi trường rừng.

6. Các yêu cầu và nội dung nghiên cứu của đề án quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng 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 (trường học, y tế, cơ sở văn hóa - thể thao - khu vui chơi giải trí...), khu dân cư, các dự án và môi trường của đô thị.

b) Rà soát, phân tích, đánh giá các quy hoạch ngành (đất đai, lâm nghiệp, nông nghiệp, du lịch, y tế, giáo dục, giao thông...) và thực hiện chương trình xây dựng nông thôn mới.

c) Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Trên cơ sở định hướng phát triển không gian đô thị từ ngã ba Phi Nôm theo Quốc lộ 20 về phía Bắc đến ngã ba vào hồ Đạ Ròn và Quốc lộ 27, về phía Đông đến đô thị Thạnh Mỹ hiện hữu, đánh giá điều kiện tự nhiên, lịch sử để lựa chọn mô hình phát triển, cấu trúc không gian đô thị.

- Nghiên cứu tổ chức không gian kết nối giữa khu vực ngã ba Phi Nôm với thị trấn Thạnh Mỹ thành một đô thị liền mạch, thống nhất; giữa Phi Nôm - Thạnh Mỹ với thành phố Đà Lạt, đô thị Liên Nghĩa - Liên Khương;

- Nghiên cứu tổ chức không gian khu vực thị trấn Thạnh Mỹ trên cơ sở rà soát, đánh giá việc thực hiện xây dựng theo đồ án quy hoạch chung thị trấn Thạnh Mỹ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng phê duyệt tại Quyết định số 632/QĐ-UBND ngày 20 tháng 3 năm 2009; phê duyệt điều chỉnh tại Quyết định số 155/QĐ-UBND ngày 19 tháng 01 năm 2012; quy hoạch phát triển giao thông vận tải đến năm 2020 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đơn Dương phê duyệt tại Quyết định số 1014/QĐ-UBND ngày 30 tháng 12 năm 2009; xác định những vấn đề tồn tại cần nghiên cứu điều chỉnh;

- Định hướng trung tâm hành chính, trung tâm thương mại - dịch vụ, giáo dục, y tế, thể dục thể thao, công viên cây xanh, quảng trường, không gian mở của đô thị;

- Xác định các khu dân cư hiện hữu và các khu vực cần cải tạo, chỉnh trang để đảm bảo hài hòa với định hướng phát triển không gian của đô thị. Đồng thời, định hướng phát triển các khu dân cư đô thị mới theo hướng hạn chế hình thành các khu dân cư trên các trục đường quốc lộ và đường cao tốc.

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan các khu chức năng của đô thị, hoàn chỉnh đồng bộ về kết cấu hạ tầng và liên kết với nhau tạo nên không gian đô thị đồng nhất.

- Định hướng tổ chức không gian phát triển dịch vụ du lịch theo hướng bổ sung thêm các khu du lịch sinh thái, du lịch canh nông, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao và các không gian du lịch hỗn hợp kết hợp với các khu du lịch, vui chơi hiện có chia sẻ chức năng du lịch với thành phố Đà Lạt.

- Định hướng tổ chức các trục không gian chính kết nối đô thị với đường giao thông đối ngoại.

- Khai thác hệ không gian linh hoạt với hệ thống rừng núi, sông, suối và hồ hiện có của khu vực để tạo nên không gian đô thị sinh thái, đồng thời đảm bảo tiêu chí đô thị xanh. Hạn chế tối đa các tác động tiêu cực tới môi trường cảnh quan hiện có và hình thành các vùng đệm chuyển tiếp giữa các vùng cảnh quan.

d) 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.

- Đề xuất tuyến tránh quốc lộ 27 qua đô thị; tổ chức phân cấp giao thông theo các chức năng và tuyến khác nhau (như phục vụ du lịch, kinh tế và vận chuyển hàng hóa).

- 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.

đ) Định hướng sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch, bao gồm:

- 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 các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, chỉ tiêu có liên quan đến xây dựng và sử dụng đất đối với từng khu chức năng nhằm phục vụ cho công tác quản lý và kiểm soát phát triển.

- Xác định quỹ đất xây dựng các công trình về văn hóa, cây xanh công viên, thể dục thể thao, khu vui chơi giải trí, các khu vực tự nhiên phục vụ sản xuất nông lâm nghiệp, du lịch, đất dự trữ phát triển... trên cơ sở phân bố hài hòa, đảm bảo cảnh quan và dễ dàng triển khai thực hiện.

- Bố trí hành lang cách ly, hành lang hạ tầng chính và quỹ đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các vùng bảo vệ sinh thái, cảnh quan môi trường.

d) Định hướng phát triển nhà ở và hệ thống hạ tầng xã hội theo các mối quan hệ về hành chính đảm bảo bán kính phục vụ, bao gồm:

- Đề xuất định hướng phát triển mô hình nhà ở cho các loại hình cư trú trên địa bàn (tập trung, nông thôn, làng đô thị xanh...) đáp ứng cho nhu cầu đa dạng của nhiều loại đối tượng và đảm bảo chỉ tiêu chung theo tiêu chuẩn.

- Xác định và bố trí hệ thống trường học theo quy mô học sinh đảm bảo đáp ứng đầy đủ nhu cầu học tập của người dân đô thị.

- Đề xuất giải pháp chung cho hệ thống y tế cấp cơ sở, y tế cộng đồng.

- Đề xuất hệ thống cơ sở thể thao, văn hóa, giải trí dịch vụ công cộng cấp đô thị cho các khu vực tập trung.

g) Định hướng về thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị: khu vực nội đô hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức không gian, cây xanh của đô thị, bao gồm: hành lang xanh, vành đai xanh, công viên, rừng, cảnh quan nông nghiệp. Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị; quản lý bảo vệ rừng.

- Tổ chức không gian mặt nước: đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái.

h) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng: về môi trường tự nhiên đô thị 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; Về chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; Về các vấn đề dân cư, xã hội, văn hoá và di sản.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; 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, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Xây dựng kịch bản và đề ra giải pháp trọng tâm ứng phó biến đổi khí hậu.

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

i) Đề xuất danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và thu hút nguồn lực đầu tư, hình thức đầu tư trong giai đoạn ngắn hạn và dài hạn. Cụ thể: chương trình phát triển đô thị; dự án xây dựng các khu đô thị; các dự án hạ tầng kỹ thuật khung (giao thông, hệ thống thoát nước mặt đô thị, cải tạo lưới điện phân phối, thu gom và xử lý nước thải, thu gom và xử lý chất thải rắn đô thị, xây dựng nghĩa trang); các dự án hạ tầng xã hội.

k) Tiến độ thực hiện:

- Thời gian hoàn thành hồ sơ lập quy hoạch chung đô thị là không quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (sau khi có văn bản phê duyệt kết quả trúng thầu).

- Tiến độ dự kiến:

+ Trình Bộ Xây dựng thỏa thuận nhiệm vụ quy hoạch: tháng 12 năm 2016;

+ Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: tháng 01 năm 2017;

+ Lập kế hoạch đấu thầu, mời thầu: tháng 02 năm 2017;

- + Xét thầu, phê duyệt kết quả đấu thầu: tháng 04 năm 2017;
- + Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư, các địa phương và thông qua Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch: tháng 10 năm 2017;
- + Trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua: tháng 12 năm 2017;
- + Trình Bộ Xây dựng thỏa thuận quy hoạch: tháng 01 năm 2018;
- + Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt: tháng 02 năm 2018;
- + Công bố quy hoạch: tháng 3 năm 2018.

l) Tổ chức thực hiện lập đồ án quy hoạch:

- Chủ đầu tư: Sở Xây dựng Lâm Đồng;
- Đơn vị tư vấn: theo kết quả trúng thầu;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Lâm Đồng;
- Cơ quan quyết nghị thông qua: Hội đồng nhân dân tỉnh;
- Cơ quan thỏa thuận: Bộ Xây dựng;
- Cấp phê duyệt quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

m) Dự toán kinh phí: theo dự toán được Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt (kinh phí thực hiện từ ngân sách tỉnh).

Điều 2. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết này, hoàn thành các hồ sơ thủ tục trình Bộ Xây dựng thỏa thuận trước khi phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh, các Ban của Hội đồng nhân dân tỉnh và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh có trách nhiệm kiểm tra, giám sát nghị quyết này.

Nghị quyết này được đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh Lâm Đồng Khóa IX, Kỳ họp thứ 2 thông qua ngày 08 tháng 12 năm 2016 và có hiệu lực từ ngày 18 tháng 12 năm 2016./.

Nơi nhận:

- Ủy ban thường vụ Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội; Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TTTU, UBND tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- Đoàn ĐBQH đơn vị tỉnh Lâm Đồng;
- Đại biểu HĐND tỉnh khóa IX;
- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh;
- HĐND, UBND các huyện, thành phố;
- Trang TTĐT HĐND tỉnh;
- Đài PT-TH tỉnh, Báo Lâm Đồng;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu: VT, HS kỳ họp.

CHỦ TỊCH



Trần Đức Quận