ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG

ĐÔ THỊ BA TRI

HUYỆN BA TRI – TỈNH BẾN TRE

GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2045

12/2022

CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC ALPHA
PHÒNG TƯ VẤN QUY HOẠCH - DỰ ÁN
135Đ ĐỒNG VĂN CỐNG - XÃ BÌNH PHÚ - THÀNH PHỐ BẾN TRE - TỈNH BẾN TRE
Email: kientrucalpha@gmail.com - Đ.Thoại: 0275.3814882 - Fax: 0275.3822939

NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
ĐÔ THỊ BA TRI
HUYỆN BA TRI – TỈNH BẾN TRE
GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2045

■ TỔ CHỨC THỰC HIỆN:

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT	: UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE
CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ	: UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI
ĐD CƠ QUAN CHỦ ĐẦU TƯ	: PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN BA TRI
ĐƠN VỊ THẨM ĐỊNH	: SỞ XÂY DỰNG BẾN TRE
ĐƠN VỊ TƯ VẤN	: CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC ALPHA

■ THÀNH VIÊN THAM GIA NGHIÊN CỨU:

CHỦ NHIỆM	: KTS. PHAN VĂN PHẦN
THAM GIA NGHIÊN CỨU	: THs.KTS. PHAN LÂM HUY THẾ
	: THs.KTS. PHAN LÂM HUY THẮNG

ĐD. CHỦ ĐẦU TƯ
Ba Tri, ngày tháng 12 năm 2022
PHÒNG KT VÀ HT HUYỆN BA TRI
Trưởng phòng

ĐƠN VỊ TƯ VẤN
TP. Bến Tre, ngày tháng 12 năm 2022
CÔNG TY TNHH KIẾN TRÚC ALPHA
KT.Giám đốc
Phó Giám đốc

THs.KTS. Phan Lâm Huy Thắng

MỤC LỤC

CHƯƠNG I **10**
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ **10**
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ **10**
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 10
I.1. Tổng quan về chiến lược phát triển kinh tế về hướng Đông của tỉnh Bến Tre và huyện Ba Tri 10
I.2 Sự cần thiết điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị. 11
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 12
II.1. Các cơ sở pháp lý 12
II.2. Nguồn tài liệu, số liệu 13
II.3. Cơ sở bản đồ: 14
III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 14
III.1. Mục tiêu: 14
III.2. Nhiệm vụ của đồ án: 14
CHƯƠNG II **15**
PHẠM VI, RANH GIỚI VÀ HIỆN TRẠNG **15**
KHU VỰC QUY HOẠCH **15**
I. PHẠM VI NGHIÊN CỨU VÀ RANH GIỚI QUY HOẠCH: 15
I.1. Phạm vi nghiên cứu 15
I.2. Ranh giới quy hoạch, quy mô điện tích và dân số hiện trạng 16
I.3. Thời hạn quy hoạch 16
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN: 16
II.1. Khí tượng, thủy văn 16
II.2. Địa hình, địa chất 17
III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT: 18
IV. KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: 19
IV.1. Giới thiệu tóm tắt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt: 19
IV.2. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình quản lý, phát triển đô thị. 21
CHƯƠNG III **22**
TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ **22**
VÀ CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN **22**
I. TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ 22
II. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 22
III. VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ 23
IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN 23
IV.1. Dự báo phát triển kinh tế của đô thị Ba Tri. 23
IV.2. Dự báo quy mô dân số, lao động 23
IV.3. Dự báo quy mô đất phát triển đô thị 25
V. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN 25
V.1. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: 25
V.2. Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng: 26
VI. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH VÀ TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ 27
VI.1. Cơ sở đánh giá: 27
VI.2. Kết quả đánh giá: 27
CHƯƠNG IV **28**
YÊU CẦU KHẢO SÁT THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU **28**
VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH **28**

I. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI THU THẬP TÀI LIỆU. 28
II. QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC QUY HOẠCH 29
II.1. Quan điểm: 29
II.2. Nguyên tắc: 30
III. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 30
III.1. Yêu cầu chung: 30
III. 2. Các nội dung đồ án quy hoạch chung cần nghiên cứu: 30
CHƯƠNG V 32
DANH MỤC HỒ SƠ, DỰ TOÁN KINH PHÍ, ...32
KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ 32
I. DANH MỤC HỒ SƠ: 32
I.1. Thành phần hồ sơ: 32
I.2. Số lượng: 34
II. DỰ TOÁN KINH PHÍ 34
III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN 34
III.1. Kế hoạch và tiến độ: 34
III.2. Tổ chức thực hiện 35
III.3. Yêu cầu nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến quy hoạch: 35
IV. KIẾN NGHỊ 35

CHƯƠNG I 10
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ 10
QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ 10
I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 10
I.1. Tổng quan về chiến lược phát triển kinh tế về hướng Đông của tỉnh Bến Tre và huyện Ba Tri 10
I.2 Sự cần thiết điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị. 11
II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 12
II.1. Các cơ sở pháp lý 12
II.2. Nguồn tài liệu, số liệu 13
II.3. Cơ sở bản đồ: 14
III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 14
III.1. Mục tiêu: 14
III.2. Nhiệm vụ của đồ án: 14
CHƯƠNG II 15
PHẠM VI, RANH GIỚI VÀ HIỆN TRẠNG 15
KHU VỰC QUY HOẠCH 15
I. PHẠM VI NGHIÊN CỨU VÀ RANH GIỚI QUY HOẠCH: 15
I.1. Phạm vi nghiên cứu 15
I.2. Ranh giới quy hoạch, quy mô điện tích và dân số hiện trạng 16
I.3. Thời hạn quy hoạch 16
II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN: 16
II.1. Khí tượng, thủy văn 16
II.2. Địa hình, địa chất 17
III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT: 18
Hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch được tổng hợp như sau: 18

IV. KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:.....19
IV.1. Giới thiệu tóm tắt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt:.....19
V.1.1. Tính chất đô thị:.....19
IV.1.2. Chức năng, vai trò:.....19
IV.2. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình quản lý, phát triển đô thị. 21
Trong thời gian sắp đến, có nhiều yếu tố tác động đến nội dung và quy mô đồ án đã được lập như: 21
- Chủ trương nâng cấp đô thị (từ loại IV lên loại III).....21
- Chủ trương phát triển đơn vị hành chính huyện Ba Tri lên thành phố. 21
- Tuyến đường bộ ven biển kết nối TP. Hồ Chí Minh về các tỉnh khu vực Đồng Bằng sông Cửu Long qua huyện Ba Tri thúc đẩy kinh tế, đô thị theo trục phát triển. 22
- Các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu du lịch sinh thái biển, khu sản xuất thủy hải sản và năng lượng sạch có quy mô lớn dự kiến sẽ được triển khai đầu tư tại thị trấn hiện hay và khu vực chung quanh của thị trấn Ba Tri.....22
Với quy mô diện tích quy hoạch đã được phê duyệt (465 ha) và các phân khu chức năng của đô thị với vai trò là thị trấn huyện lỵ thì không đủ khả năng định hướng, quản lý và phát triển đô thị theo yêu cầu mới đặt ra.....22
CHƯƠNG III.....22
TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 22
VÀ CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN.....22
I. TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ.....22
II. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ.....22
Đô thị Ba Tri với vị thế thuận lợi về giao thông thủy, bộ và là trung tâm của vùng nguyên liệu nuôi thủy sản và đánh bắt hải sản, có nhiều tài nguyên thiên nhiên phục vụ phát triển du lịch sinh thái nên tiềm năng và động lực phát triển của đô thị đa dạng góp phần rất lớn trong việc chuyển đổi nhanh cơ cấu kinh tế của đô thị. Cụ thể: 22
- Phát triển thương mại - dịch vụ 23
- Phát triển hậu cần nghề cá và các dịch vụ có liên quan 23
- Phát triển du lịch sinh thái.lịch sử.....23
- Phát triển công nghiệp - TTCN chế biến thủy hải sản; sản xuất, gia công hàng tiêu dùng nội địa và xuất khẩu; xây dựng; vận tải,….....23
III. VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ.....23
IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN.....23
IV.1. Dự báo phát triển kinh tế của đô thị Ba Tri.....23
Đô thị Ba Tri hướng đến là đô thị loại III, trung tâm của thành phố Ba Tri. Do đó, cơ cấu kinh tế của đô thị được dự báo là Thương mại - dịch vụ; Công nghiệp - Xây dựng; Nông nghiệp.....23
Trong đó: dự báo Thương mại - dịch vụ chiếm khoảng 50%; Công nghiệp - Xây dựng chiếm khoảng 30% và Nông nghiệp (kỹ thuật cao) chiếm khoảng 20%.....23
IV.2. Dự báo quy mô dân số, lao động.....23
IV.2.1. Cơ sở dự báo phát triển dân số: 23
- Căn cứ vào quá trình biến động dân số của thị trấn Ba Tri và các xã dự kiến sáp nhập vào đô thị trong những năm qua;.....23
- Căn cứ vào kế hoạch triển khai các dự án: khu đô thị mới, thương mại - dịch vụ, công nghiệp, du lịch trên địa bàn đô thị và khu vực lân cận trong thời gian sắp đến;.....23
Qui mô dân số của đô thị Ba Tri ngoài yếu tố tăng tự nhiên sẽ chịu tác động của tăng cơ học theo quy mô phát triển thương mại - dịch vụ và công nghiệp của khu vực. 23
IV.2.2. Các phương án dự báo:.....23
a- Dự báo theo tỷ lệ tăng tự nhiên: 23
Pt: Dân số năm dự báo ; Po: Dân số năm hiện trạng; n: thời gian dự báo.....23
Kết quả dự báo theo tỷ lệ tăng tự nhiên 24
- Đến năm 2030: khoảng **85.000 người** đến **77.000 người.**.....24
- Đến năm 2045: khoảng **92.000 người** đến **95.000 người.**.....24

b- Dự báo theo phương pháp tổng hợp (kết hợp dự báo theo tổng lượng lao động). 24
Đô thị Ba Tri với định hướng phát triển kinh tế theo cơ cấu: Thương mại – dịch vụ , công nghiệp - xây dựng, nông nghiệp. Đến năm 2030 dự báo các cơ sở thương mại - dịch vụ, công nghiệp - TTCN và các cơ sở du lịch trên địa bàn phát triển mạnh. 24
Dự báo quy mô dân số theo xu thế phát triển kinh tế và tổng lượng lao động của các cơ sở dịch vụ và sản xuất trên địa bàn quy hoạch.....24
Dự kiến 10% ÷ 15% lao động làm việc tại các Trung tâm thương mại, khu công nghiệp, cảng... khu vực lân cận đô thị sẽ ở lại trong đô thị. Đối với các cơ sở sản xuất trong đô thị, dự kiến 40% ÷ 50% lao động sẽ ở lại đô thị.....24
Dự báo nhân khẩu tạo lập qua các giai đoạn:.....24
Số TT 24
Nhân khẩu.....24
Hiện trạng 24
2021.....24
Giai đoạn.....24
đến 2030.....24
Giai đoạn.....24
đến 2045.....24
1.....24
Lao động ở các cơ sở Thương mại - dịch vụ, sản xuất CN-TTCN, cảng.....24
16.400.....24
28.000.....24
58.000.....24
- Khu vực ngoài đô thị.....24
11.400.....24
20.000.....24
40.000.....24
- Khu vực trong đô thị 24
5.000.....24
8.000.....24
18.000.....24
2.....24
Lao động trong các cơ quan HC, KT,VH, XH của đô thị.....24
785.....24
1.700.....24
3.200.....24
Cộng (1+2).....24
17.185.....24
29.700.....24
61.200.....24
Dự báo dân số đô thị qua các giai đoạn:.....24
- Trong các giai đoạn phát triển đô thị, nhân khẩu tạo lập luôn tăng. Xu thế phát triển nhân khẩu tạo lập tỷ lệ thuận với sự phát triển các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong và ngoài đô thị. 25
- Trong giai đoạn dài hạn khi các cơ sở sản xuất hoạt động ổn định, nhân khẩu phục vụ (dịch vụ đô thị) có sự chuyển dịch từ lao động gián tiếp qua lĩnh vực lao động trực tiếp. Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2045, tỷ lệ tăng dân số cơ học sẽ giãm dần do sự dung nạp lao động của các cơ sở sản xuất đã bảo hòa. 25
- Tỷ lệ nhân khẩu lệ thuộc tăng dần phản ảnh tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của đô thị.....25
c- Chọn phương án: 25
Căn cứ kết quả các phương án dự báo đã đề xuất, kiến nghị chọn phương án dự báo theo phương pháp tổng hợp (xu thế phát triển kinh tế và tổng lượng lao động- phương án b) là phương án chọn vì có những yếu tố phù hợp với thực trạng và tình hình phát triển đô thị Ba Tri trong tương lai cũng như triển vọng phát triển các khu thương mại - dịch vụ, các cơ sở sản xuất CN – TTCN, khu dịch vụ du lịch biển, lịch sử tại trung tâm đô thị và khu vực lân cận.....25
IV.2.3. Dự báo quy mô dân số qua các giai đoạn. 25
Tổng hợp quy mô dân số của đô thị qua các giai đoạn: 25
Số TT 25
Chỉ tiêu 25

ĐV tính 25
Hiện trạng năm 2021 25
Dự báo 25
Đến 2030 25
Dự báo 25
Đến 2045 25
1 25
Tổng dân số 25
Người 25
57.283 25
90.000 25
170.000 25
Dân số nội thị 25
Người 25
13.100 25
65.000 25
130.000 25
Dân số ngoại thị 25
Người 25
44.183 25
25.000 25
40.000 25
2 25
Tốc độ tăng dân số bình quân 25
% 25
5,8% 25
4,3% 25
Tăng tự nhiên 25
% 25
1,0% 25
1,0% 25
Tăng cơ học 25
% 25
4,8% 25
3,3% 25
IV.3. Dự báo quy mô đất phát triển đô thị 25
V. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN 25
V.1. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật: 25
V.2. Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng: 26
VI. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH VÀ TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ 27
VI.1. Cơ sở đánh giá: 27
- Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch được đề xuất 27
- Kế hoạch nâng cấp đô thị Ba Tri lên đô thị loại III (giai đoạn 2026-2030). Do đó sử dụng số liệu giai đoạn ngắn hạn đến 2030 để đánh giá. 27
- Tiêu chuẩn đô thị loại III theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi một số Điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị. 27
- Tiêu chí đánh giá: Quy mô dân số và mật độ dân số đô thị 27
VI.2. Kết quả đánh giá: 27
Số TT 27
Tiêu chí 27

Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 27
Đồ án quy hoạch đề xuất (đến năm 2030) 27
Kết quả 27
1 27
Quy mô dân số 27
- Quy mô dân số toàn đô thị 27
≥100.000 người x70% = ... 27
≥70.000 người 27
90.000 người 27
Đạt 27
- Quy mô dân số khu vực nội thị 27
≥50.000 người x70% = ... 27
≥35.000 người 27
65.000 người 27
Đạt 27
2 28
Mật độ dân số 28
- Mật độ dân số toàn đô thị 28
≥1.400 người /km^2 x50% = ≥700 người /km^2 28
1.501 người /km^2 28
Đạt 28
- Mật độ dân số khu vực nội thị/ DT đất XD đô thị 28
≥7.000 người /km^2 28
6.018 người /km^2 đến 7.222 người /km^2 28
Đạt 28
CHƯƠNG IV 28
YÊU CẦU KHẢO SÁT THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU 28
VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 28
I. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI THU THẬP TÀI LIỆU. 28
I.1. Thu thập tài liệu hiện trạng: 28
I.1.1. Hiện trạng sử dụng đất: 28
I.1.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan: 29
I.1.3. Hiện trạng giao thông: 29
I.1.4. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị: 29
I.1.5. Hiện trạng cấp nước: 29
I.1.6. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật: 29
I.1.7. Hiện trạng thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường: 29
I.1.8. Hiện trạng môi trường: 29
I.2. Thu thập tài liệu kinh tế- xã hội 29
II. QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC QUY HOẠCH 29

II.1. Quan điểm: 29
- Định hướng quy hoạch phát triển đô thị sinh thái bền vững, dựa trên các thế mạnh đặc thù địa lý tự nhiên hiện có, lấy đó làm tiền đề thúc đẩy quá trình đô thị hóa, chuyển đổi cơ cấu kinh tế và tăng trưởng kinh tế của vùng phía Đông tỉnh Bến Tre. 29
- Khai thác các sông rạch hiện có vào không gian cảnh quan đô thị. 29
- Cập nhật các dự án đang và sẽ triển khai của huyện có liên quan đến khu vực nghiên cứu quy hoạch để phù hợp định hướng phát tirển đô thị. 29
- Quy hoạch xác định tầm nhìn lâu dài, phát triển với chiến lược toàn diện và cân bằng trên mọi phương diện. 30
II.2. Nguyên tắc: 30
- Hạn chế phá dỡ, di chuyển nhà ở, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật. 30
- Tôn trọng, kế thừa các công trình hiện hữu phù hợp quy hoạch hiện có. 30
- Bảo vệ cảnh quan môi trường. 30
- Kết hợp chặt chẽ chỉnh trang và xây dựng mới. 30
III. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH 30
III.1. Yêu cầu chung: 30
III.1.1. Xác định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian: 30
III.1.2. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật – các công trình đầu mối: 30
III. 2. Các nội dung đồ án quy hoạch chung cần nghiên cứu: 30
CHƯƠNG V 32
DANH MỤC HỒ SƠ, DỰ TOÁN KINH PHÍ, 32
KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ 32
I. DANH MỤC HỒ SƠ: 32
I.1. Thành phần hồ sơ: 32
I.2. Số lượng: 34
II. DỰ TOÁN KINH PHÍ 34
Tổng dự toán kinh phí thực hiện công tác lập quy hoạch là: **3.615.267.350 đồng** 34
(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, hai trăm sáu nươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi đồng) 34
Xem chi tiết ở phần phụ lục đính kèm 34
III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN 34
III.1. Kế hoạch và tiến độ: 34
III.2. Tổ chức thực hiện 35
- Nguồn kinh phí thực hiện: Từ nguồn ngân sách Nhà nước. 35
III.3. Yêu cầu nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến quy hoạch: 35
IV. KIẾN NGHỊ 35

CHƯƠNG I
LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ

I. LÝ DO, SỰ CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

I.1. Tổng quan về chiến lược phát triển kinh tế về hướng Đông của tỉnh Bến Tre và huyện Ba Tri.

I.1.1. Chiến lược phát triển của tỉnh.

Bến Tre là một trong 13 tỉnh, thành phố thuộc khu vực đồng bằng sông Cửu Long, được hợp thành bởi 03 dãy cù lao: An Hóa, Bảo và Minh, do phù sa 04 nhánh sông Cửu Long (Cửa Đại, Ba Lai, Hàm Luông, Cổ Chiên) bồi tụ. Tỉnh có diện tích tự nhiên 2.394,8 km2, dân số 1.289,1 nghìn người, mật độ dân số là 538 người/km^2 ; có 09 đơn vị hành chính cấp huyện, trong đó có 03 huyện biển: Ba Tri, Bình Đại, Thạnh Phú.

Triển khai thực hiện Nghị quyết số 13-NQ/TW ngày 2/4/2022 của Bộ Chính trị khóa XIII về phương hướng phát triển kinh tế - xã hội, bảo đảm quốc phòng, an ninh vùng ĐBSCL đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; Nghị quyết số 78/NQ-CP ngày 18/6/2022 ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 13-NQ/TW; Nghị quyết số 36-NQ/TW của Ban chấp hành Trung ương Đảng khóa XII về phát triển bền vững kinh tế biển Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045, tỉnh Bến Tre đã xác định: Phát triển kinh tế biển là trọng tâm của chiến lược phát triển về hướng Đông của tỉnh, qua đó, tạo trục động lực mới với những ngành, lĩnh vực đột phá như: năng lượng sạch, năng lượng tái tạo, công nghiệp chế biến, chế tạo, phát triển đô thị, du lịch, nông nghiệp giá trị gia tăng cao, đầu tư phát triển đồng bộ hệ thống hạ tầng ven biển, dịch vụ logistic, cảng biển…

Thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Bến Tre lần thứ XI, ngày 29/01/2021, Tỉnh ủy Bến Tre đã ban hành Nghị quyết số 04-NQ/TU phát triển Bến Tre về hướng Đông giai đoạn 2021-2025 và tầm nhìn đến năm 2030. Phát triển Bến Tre về hướng Đông là nhiệm vụ của cả hệ thống chính trị, được tập trung lãnh đạo, quán triệt và nâng cao nhận thức toàn diện ở các ngành, các cấp, tạo sự đồng thuận cao nhất của nhân dân nhằm chuyển bộ và tạo động lực cho sự phát triển tỉnh.

Đặc biệt, Bến Tre sẽ phát triển toàn diện kinh tế - xã hội vùng biển, thúc đẩy tích cực cho sự phát triển của cả khu vực, gắn với củng cố quốc phòng, an ninh, bảo vệ vững chắc chủ quyền, biên giới biển. Gắn kết liên kết vùng ĐBSCL và TP. Hồ Chí Minh qua tuyến hành lang ven biển, mở ra không gian phát triển mới, rộng hơn so với điều kiện hiện tại của tỉnh và toàn vùng…

I.1.2. Chương trình phát triển của huyện Ba Tri.

Nghị quyết về phát triển kinh tế hướng Đông thể hiện khát vọng của Đảng bộ và nhân dân tỉnh, đưa kinh tế phát triển nhanh và bền vững, nâng cao đời sống vật chất và tinh thần của người dân trong tỉnh. Đó cũng là khát vọng của Đảng bộ và nhân dân Ba Tri.

Trên cơ sở tiếp thu, cụ thể hóa Nghị quyết của Tỉnh ủy, Ban Chấp hành Đảng bộ huyện xây dựng chương trình hành động, bổ sung vào mục tiêu định hướng đến năm 2025 nhiều nội dung quan trọng, bao quát nhất đó là: phấn đấu xây dựng thành công thành phố Ba Tri; đưa Ba Tri trở thành địa phương dẫn đầu về kinh tế biển của tỉnh vào năm 2030.

Để đạt được những mục tiêu đã đề ra, Huyện ủy luôn tập trung cao độ cho công tác triển khai và tổ chức thực hiện, chỉ đạo UBND huyện, các ngành chức năng và các xã, thị trấn tiếp tục cụ thể hóa để triển khai thực hiện đạt hiệu quả ngay từ cơ sở. Bộ máy chính quyền, MTTQ và các đoàn thể từ huyện đến cơ sở phải vào cuộc một cách quyết liệt, nhạy bén trong xác định công việc, năng động trong triển khai thực hiện và không ngại khó, ngại khổ trước những trở lực, thách thức.

Với những tiền đề quan trọng và công tác chuẩn bị tích cực, cùng với truyền thống yêu quê hương, đất nước, yêu con người, yêu thiên nhiên, yêu lao động, có kỹ năng sống và tinh thần làm việc tốt, phát huy cốt cách cư dân biển, Đảng bộ và nhân dân Ba Tri quyết tâm đồng lòng, chung sức thực hiện tốt các chương trình, dự án đã đề ra, từng bước hiện thực hóa khát vọng phát triển của huyện Ba Tri nói riêng và tỉnh Bến Tre nói chung.

I.2 Sự cần thiết điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị.

I.2.1. Công tác quy hoạch và phát triển đô thị thị trấn Ba Tri giai đoạn 2010 - 2022.

Trong giai đoạn từ 2010 - 2022 Công tác quy hoạch và phát triển đô thị đã đạt được những kết quả khả quan sau:

- Quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến năm 2025) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 21/9/2010.

Trên cơ sở quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt, các đồ án quy hoạch phân khu 1/2000; quy hoạch chi tiết 1/500 của các dự án mời gọi đầu tư phát triển đô thị đã được triển khai và một số dự án trọng điểm của huyện và dự án phát triển đô thị của các nhà đầu tư đã xây dựng theo quy hoạch, không gian đô thị tại trung tâm ngày càng khang trang, là tiền đề để thị trấn Ba Tri có những bước tiến tiếp theo trong công tác chỉnh trang và phát triển đô thị.

- Công tác quản lý xây dựng và phát triển đô thị ngày càng thuận lợi và nề nếp hơn.

- Trên cơ sở quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri, Đề án " Đề nghị công nhận thị trấn Ba Tri mở rộng, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre đạt tiêu chuẩn đô

thị loại IV" được xây dựng và đô thị đã được Bộ Xây dựng công nhận tại Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2016 (Với tổng diện tích là 753,7 ha bao gồm diện tích thị trấn Ba Tri hiện tại 580,9 ha và phần mở rộng diện tích 172,8 ha).

1.2.2. Sự cần thiết điều chỉnh tổng thể quy hoạch.

Đồ án quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến 2025) đã góp phần lớn trong việc quản lý, phát triển trong thời gian qua. Tuy nhiên, hiện nay tình hình phát triển kinh tế của tỉnh Bến Tre nói chung và huyện Ba Tri nói riêng đã có rất nhiều thay đổi tích cực, các định hướng kinh tế phát triển về phía Đông và hệ thống hạ tầng liên vùng cấp Quốc gia đang được đầu tư qua huyện là những yếu tố tác động rất lớn đến tính chất và quy mô các đô thị, vùng kinh tế ven biển.

Cụ thể hóa chương trình phát triển đô thị trong tình hình mới, Tỉnh ủy Bến Tre đã ban hành Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 29/01/2021 về phát triển đô thị tỉnh Bến Tre giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030; UBND tỉnh ban hành Kế hoạch 4551/ KH-UBND ngày 03/8/2021 về thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TU và Công văn số 6328/UBND-TCĐT về việc chủ trương lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị.

Điều 5 của Luật quy hoạch đô thị xác định Nguyên tắc tuân thủ quy hoạch đô thị là: Tổ chức, cá nhân khi thực hiện các chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng phát triển đô thị, quy hoạch chuyên ngành trong phạm vi đô thị, kế hoạch sử dụng đất đô thị, quản lý thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị, thực hiện quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị hoặc thực hiện các hoạt động khác có liên quan đến quy hoạch đô thị phải tuân thủ quy hoạch đô thị đã được phê duyệt và Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị.

Do đó, việc điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng đô thị Ba Tri, huyện Ba Tri là hết sức cần thiết. Việc điều chỉnh quy hoạch sẽ đánh giá lại toàn bộ các vấn đề về phát triển đô thị trong thời gian vừa qua để xác định những tồn tại, thuận lợi và đưa ra những định hướng trong tương lai về vai trò, chức năng đô thị trong tổng thể đơn vị hành chính mới là thị xã Ba Tri (đến năm 2025) và thành phố Ba Tri (đến năm 2030), là đô thị loại III thuộc hệ thống đô thị Quốc gia; đề xuất giải pháp phát triển không gian đô thị, hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, sự kết nối các vùng trong và ngoài đô thị và giải quyết những vấn đề có liên quan mà nội dung đồ án quy hoạch chung hiện nay của thị trấn Ba Tri không thể đáp ứng được.

II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

II.1. Các cơ sở pháp lý

- Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 06 năm 2009;
- Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi một số Điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Nghị định số 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;

- 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 07/04/2010 về việc 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;

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;

- Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;

- 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;

- Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

- Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt Quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến năm 2025);

- Quyết định số 65/QĐ-BXD ngày 20/01/2016 của Bộ Xây dựng về việc công nhận thị trấn Ba Tri mở rộng, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV;

- Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 29/01/2021 của Tỉnh ủy Bến Tre về phát triển đô thị tỉnh Bến Tre giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030;

- Kế hoạch 4551/ KH-UBND ngày 03/8/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TU ngày 29/01/2021 của Tỉnh ủy về phát triển đô thị tỉnh Bến Tre giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến 2030;

- Công văn số 6328/UBND-TCĐT ngày 05/10/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc chủ trương lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị;

- Chương trình hành động số 12-CTr/HU ngày 06/5/2021 của Huyện ủy Ba Tri về Xây dựng và phát triển đô thị huyện Ba Tri giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030;

- Kế hoạch số 5694/KH-UBND ngày 07/10/2021 của Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri Xây dựng và phát triển đô thị huyện Ba Tri giai đoạn 2021-2025, tầm nhìn đến năm 2030;

II.2. Nguồn tài liệu, số liệu

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Ba Tri;

- Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bến Tre đến năm 2030;

- Báo cáo Kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và Nhiệm vụ giải pháp phát triển kinh tế - xã hội năm 2023 của thị trấn Ba Tri và các xã An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ;

- Quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến năm 2025);

- Đề án đề nghị công nhận thị trấn Ba Tri mở rộng, huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV;

- Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ;

- Nhiệm vụ quy hoạch xây dựng vùng huyện Ba Tri;

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Ba Tri đến năm 2020;

- Niên giám Thống kê huyện Ba Tri năm 2021;

II.3. Cơ sở bản đồ:

- Bản đồ địa chính của thị trấn Ba Tri và các xã An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ;

- Bản đồ Quy hoạch chung thị trấn Ba Tri và quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ;

- Bản đồ quy hoạch các ngành trên địa bàn huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre;

III. MỤC TIÊU VÀ NHIỆM VỤ CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

III.1. Mục tiêu:

Mục tiêu của đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Ba Tri phải đáp ứng các yêu cầu cụ thể sau:

- Giai đoạn đến năm 2025: Đô thị Ba Tri đạt khoảng 80% tiêu chí đô thị loại III (Đô thị Ba Tri sau khi được mở rộng gồm thị trấn Ba Tri và các xã: An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ).

- Giai đoạn đến năm 2030: Hoàn thiện các tiêu chí của đô thị loại III. Lập và trình đề án để đô thị được công nhận đạt tiêu chuẩn

- Giai đoạn 2031- 2045: Củng cố và nâng chất đô thị bằng các dự án phát triển đô thị, đầu tư hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

III.2. Nhiệm vụ của đồ án:

- Rà soát và đánh giá các ưu, nhược điểm của đồ án quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; đề xuất giải pháp khắc phục hướng đến các mục tiêu đã xác định.

- Đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng xây dựng, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, khả năng sử dụng đất và các nhu cầu động lực phát triển.

- Đề xuất các giải pháp phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất qua các giai đoạn quy hoạch. Nghiên cứu khai thác tiềm năng, động lực phát triển, hướng phát triển và mở rộng đô thị trong tương lai.

- Đề xuất các giải pháp xây dựng hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ cảnh quan, môi trường.

- Phân kỳ đầu tư xây dựng cho từng giai đoạn 2022 - 2030; 2031 - 2045. Đề xuất các danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Tạo các cơ sở pháp lý để lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư.

- Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch đô thị.

- Kiểm soát phát triển và quản lý đô thị.

CHƯƠNG II
PHẠM VI, RANH GIỚI VÀ HIỆN TRẠNG KHU VỰC QUY HOẠCH

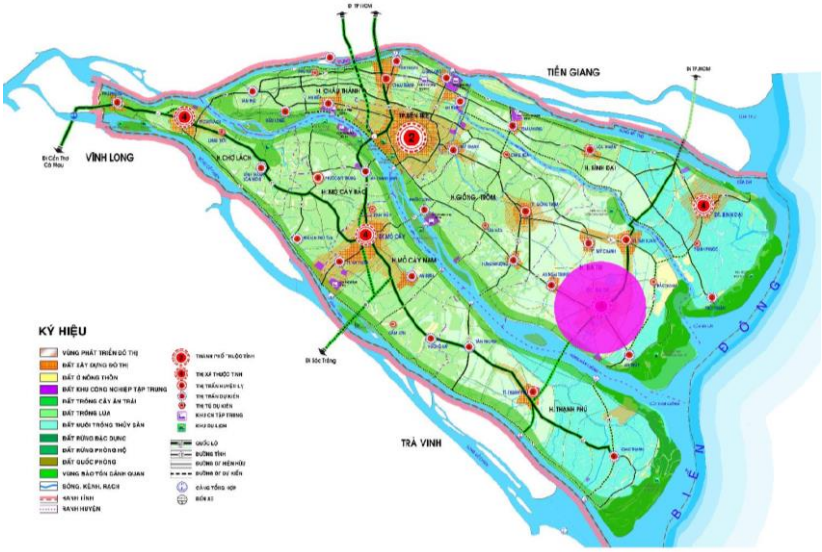
I. PHẠM VI NGHIÊN CỨU VÀ RANH GIỚI QUY HOẠCH:

I.1. Phạm vi nghiên cứu

Phạm vi nghiên cứu quy hoạch chung đô thị Ba Tri bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Ba Tri và các xã: An Bình Tây, An Đức, Vĩnh An, Vĩnh Hòa, Phú Lễ .

Ranh giới đô thị Ba Tri được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp xã Phước Ngãi, Mỹ Nhơn.
- Phía Nam giáp sông Hàm Luông và huyện Thạnh Phú
- Phía Đông giáp xã An Hòa Tây, Tân Thủy, Bảo Thuận.
- Phía Tây giáp xã An Ngãi Trung, An Hiệp



Sơ đồ vị trí quy hoạch khu vực quy hoạch

Sơ đồ phạm vi nghiên cứu quy hoạch

I.2. Ranh giới quy hoạch, quy mô điện tích và dân số hiện trạng

- Đô thị Ba Tri có tổng diện tích tự nhiên là 5.994,16 ha (59,9416 km$^{2)}$
- Dân số năm 2021: 57.283 người.

Chi tiết quy mô diện tích và dân số trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch (đô thị Ba Tri):

Số TT	Đơn vị hành chánh	Diện tích (ha)	Dân số (người)
1	Thị trấn Ba Tri	579,77	13.100
2	Xã An Bình Tây	1.554,19	13.515
3	Xã An Đức	1.270,24	9.000
4	Xã Vĩnh An	752,89	6.338
5	Xã Vĩnh Hòa	790,07	6.612
6	Xã Phú Lễ	1.047,00	8.718
	Tổng cộng	**5.994,16**	**57.283**

I.3. Thời hạn quy hoạch

Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ba Tri được nghiên cứu cho giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 và giai đoạn dài hạn đến 2045.

II. ĐIỀU KIỆN TỰ NHIÊN:

II.1. Khí tượng, thủy văn

II.1.1. Khí tượng

a- Nhiệt độ không khí

- Thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa khá ôn hòa Nền nhiệt trung bình tương đối cao và ổn định. Nhiệt độ bình quân hàng năm 26 – 270C và không có sự chênh lệch giữa tháng nóng nhất (tháng 5, 29.20C) và tháng mát nhất (tháng 11, 25,20C). Trong năm, không có tháng nào nhiệt độ trung bình dưới 200C; nhiệt độ cao nhất tuyệt đối trong ngày khoản 35,80 C và thấp nhất 17,60C.

-Tổng số giờ nắng cao, đạt khoảng 2.650 giờ/năm, trong đó mùa khô có lượng nắng trung bình 8 – 9 giờ/ngày, mùa mưa bình quân 5,5 – 7 giờ/ngày.

b- Lượng mưa

- Có lượng mưa năm phong phú và khá ổn định qua các năm. Lượng mưa phân hoá thành hai mùa rõ rệt; mùa mưa từ tháng 5-11 và mùa nắng từ 12-4. Lượng mưa trung bình thấp (1.210-1.500 mm/ năm) và giảm dần theo hướng Đông, trong đó mùa khô lượng mưa chỉ vào khoảng 2-6% tổng lượng mưa cả năm.

-Vào mùa khô, lượng bốc hơi bình quân từ 4-6 mm/ngày, vào mùa mưa bốc hơi giảm còn 2,5 đến 3,5 mm/ngày.

c- Độ ẩm

Nhìn chung khá cao, trung bình 76 – 86%, độ ẩm tương đối 83 – 91%; độ ẩm phân hoá mạnh theo mùa với chênh lệch giữa tháng ẩm nhất và tháng khô nhất khoảng 15%.

d- Gió bão

Chịu ảnh hưởng chế độ gió mùa. Địa bàn chịu ảnh hưởng của 2 loại gió chính: gió mùa Tây – Tây Nam thường xuất hiện trong mùa mưa (tháng 5-9), tốc độ trung bình 1,0 – 1,2 m/s (riêng vùng biển 2,0 – 3,9 m/s), tốc độ tối đa 10 – 18 m/s (vùng biển 12 – 20 m/s); gió Đông – Đông Bắc (gió chướng) thổi theo hướng từ biển vào từ tháng 10 – 4, có tác động làm dâng mực nước triều, đẩy mặn xâm nhập sâu vào nội đồng, làm di chuyển các ngư trường khai thác cá sang các vùng khác khuất gió biển Tây, tốc độ trung bình <3 m/s.

Bến Tre nằm ngoài vùng chịu ảnh hưởng chính của bão, vào cuối mùa mưa (tháng 9-11) thường bị ảnh hưởng của các cơn bão cuối mùa, không gây thiệt hại đáng kể. Tuy nhiên, trong khoảng thời gian từ 15 năm trở lại đây, tình hình khí hậu diễn biến khá phức tạp tạo nên tình trạng ngập lũ, bão lốc, xâm nhập mặn sâu và rộng, điển hình là cơn bão số 5 năm 1997 gây thiệt hại khá nặng nề.

II.1.2. Thủy văn

Là khu vực tiếp cận rạch Ba Tri và sông Hàm Luông nên chịu ảnh hưởng trực tiếp của triều cường sông Hàm Luông. Chế độ bán nhật triều, mỗi ngày có hai lần nước lên và hai lần nước xuống

II.2. Địa hình, địa chất

II.2.1. Địa hình

Địa hình khu vực quy hoạch nằm trên vùng đồng bằng với địa hình bằng phẳng, thuận lợi cho việc xây dựng phát triển đô thị và hệ thống khu dân cư và có hệ thống thủy lợi đảm bảo việc tưới tiêu phục vụ sản xuất nông nghiệp và chăn nuôi gia súc, gia cầm.

II.2.2. Địa chất

Theo kết quả khảo sát đánh giá địa chất công trình của một số dự án trong khu vực thị trấn Ba Tri cho thấy thị trấn nằm trong vùng địa chất ổn định, kết cấu tốt, có cường độ chịu lực ở mức trung bình

Các xã chung quanh chưa có tài liệu khoan thăm dò một cách hệ thống, chủ yếu là dựa vào tài liệu khoan khảo sát địa chất các dự án riêng lẽ, cây nước và kinh nghiệm của nhân dân. Trong các xã đã có một số nhà xây dựng nhà 2, 3 tầng. Nền móng xử lý bằng móng cừ tràm, cọc BTCT, chất lượng công trình đảm bảo và an toàn trong sử dụng.

III. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

Hiện trạng sử dụng đất trong phạm vi quy hoạch được tổng hợp như sau:

S TT	Chỉ tiêu	TT. Ba Tri	Xã An Bình Tây	Xã An Đức	Xã Vĩnh An	Xã Vĩnh Hòa	Xã Phú Lễ	Đô thị Ba Tri
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN (ha)	**579,77**	**1554,19**	**1270,24**	**752,89**	**790,07**	**1047**	**5.994,16**
I	**LOẠI ĐẤT**							
1	**Đất nông nghiệp**	**251,72**	**1247,1**	**800,95**	**569,52**	**601,64**	**834,81**	**4.305,74**
1.1	Đất trồng lúa	160,75	911,14	224,84	237,78	409,85	588,42	2.532,78
	Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước	*160,75*	*911,14*	*224,84*	*237,78*	*409,85*	*588,42*	2.532,78
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	8,32	101,07	67,9	164,47	96,79	52,88	491,43
1.3	Đất trồng cây lâu năm	66,07	195,02	78,33	48,18	88,5	58,54	534,64
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	16,58	39,87	429,89	119,09	6,5	69,46	681,39
1.5	Đất nông nghiệp khác	0	0	0	0	0	65,5	65,50
2	**Đất phi nông nghiệp**	**328,04**	**307,09**	**469,29**	**183,37**	**188,43**	**212,19**	**1.688,41**
2.1	Đất quốc phòng	2,86	0	0	0	0	0	2,86
2.2	Đất an ninh	8,03	0	0	0	0	0	8,03
2.3	Đất cụm công nghiệp	2,3	0	33,77	0	0	0	36,07
2.4	Đất thương mại, dịch vụ	22,69	14,28	11,1	9,76	9,54	10,03	77,40
2.5	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	4,35	4,44	2,52	2,52	2,55	2,52	18,90
2.6	Đất phát triển hạ tầng	127,95	194,21	151,12	119,13	121,94	133,68	848,03
2.7	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	0,01	0	2,23	0	0	0	2,24
2.8	Đất ở tại nông thôn	0	74,54	65,77	41,97	32,71	52,26	267,25
2.9	Đất ở tại đô thị	117,58	0	0	0	0	0	117,58
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	3,29	2,27	2,54	0,59	0,48	0,03	9,20
2.11	Đất cơ sở tôn giáo	0,95	2,74	0,58	1,15	2,38	0,75	8,55
2.12	Đất làm nghĩ trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà	0,74	7,84	6,22	3,89	5,56	8,58	32,83

	hỏa táng							
2.13	Đất sinh hoạt công đồng	2,56	2,33	1,34	1,49	1,72	2,56	12,00
2.14	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	21,89	2,03	7,53	1,24	0,24	0,83	33,76
2.15	Đất cơ sở tín ngưỡng	0,8	0,36	1,55	1,64	1,55	0,96	6,86
2.16	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	12,04	2,06	183	0	9,76	0	206,86

IV. KHÁI QUÁT NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI CHÍNH TRONG QUÁ TRÌNH QUẢN LÝ, PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:

IV.1. Giới thiệu tóm tắt đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị đã được phê duyệt:

Quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến năm 2025) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre phê duyệt tại Quyết định số 2066/QĐ-UBND ngày 21/9/2010 với những nội dung chủ yếu được tóm tắt như sau:

V.1.1. Tính chất đô thị:

- Thị trấn Ba Tri là trung tâm kinh tế – thương mại –văn hoá xã hội của vùng duyên hải phía Đông của tỉnh và là đô thị vùng kinh tế Biển của tỉnh bến Tre.

- Là đô thị loại IV

IV.1.2. Chức năng, vai trò:

- Thị trấn Ba Tri có vị trí trung tâm của cù lao Bảo, thị trấn Ba Tri có vị trí quan trọng trong việc phát triển kinh tế xã hội vùng cù lao Bảo và cả vùng duyên hải của tỉnh Bến Tre.

- Vị trí địa lý của thị trấn thuận lợi trong quan hệ với vùng lãnh thổ khác về kinh tế, văn hóa, an ninh, xã hội bằng đường bộ và đường thuỷ

- Thị trấn huyện lỵ là trung tâm của vùng kinh tế năng động và tiềm năng kinh tế biển to lớn, tình hình đô thị hoá nhanh.

IV.1.3. Cơ cấu phát triển không gian đô thị:

a- Các trục phố chính của đô thị.

- Trục đường Trần Hưng Đạo là trục các công trình trung tâm đô thị được tổ chức đường đôi có dãy phân cách ở giữa. Hiện nay, hầu hết các công trình có quy mô lớn và quan trọng đều tập trung trên trục đường nầy.

Một số công trình mới sẽ được XD trên trục đường nầy như: Khu đô thị Việt Sinh – An Bình, Bến xe nội thị, Trung tâm truyền tải điện, Công viên tượng đài và một số cơ quan trực thuộc huyện.

Kiến trúc công trình trên trục đường nầy nên hợp khối, cao tầng và có khoảng lùi lớn, phía trước công trình tổ chức trồng cây xanh bãi cỏ đẹp trang trí cho lối vào đô thị.

- Trục đường 885 đoạn qua đô thị là trục chính phía Tây được tổ chức đường đôi. Trục nầy xuyên suốt từ Trung tâm Hành chính huyện đến phía Nam đô thị.

Các công trình trọng điểm trên trục nầy gồm: Khu hành chính huyện, Trung tâm Văn hoá, Siêu thị, BCH Quân sự huyện, Trung tâm TDTT.

Kiến trúc công trình trên trục đường nầy nên hợp khối, mật độ xây dựng thấp, sân vườn lớn.

- Trục đường trung tâm dự án khu đô thị Việt Sinh An Bình nối đường Trần Hưng Đạo đến đường Nguyễn Đình Chiểu ngoài chức năng giải toả áp lực giao thông trên trục đường Trần Hưng Đạo còn là trục phố chính có các công trình trọng điểm sẽ được đầu tư xây dựng như : Công viên, Trung tâm thương mại, Khách sạn – dịch vụ du lịch và khu phố mới của thị xã.

b- Khu di tích lịch sử

- Khu di tích lịch sử và công viên trung tâm: bao gồm Đền thờ cụ Nguyễn Đình Chiểu, khu công viên văn hoá tập trung ở phía Tây thị xã Ba Tri. Trung tâm văn hoá , lễ hội của huyện được tổ chức hài hoà với không gian sân vườn và kiến trúc khu đền thờ hiện có. Tại đây hạn chế tối đa các công trình xây dựng, chủ yếu xây dựng các công trình phục vụ du khách viếng thăm đền thơ có quy mô nhỏ, quảng trường văn hoá, tượng đài kỹ niệm, đường dạo… diện tích còn lại trồng cây xanh, bãi cỏ, hoa kiễng, tổ chức hồ nước…. Khu công viên trung tâm nối kết với 2 khu công viên dọc kinh phía Bắc hình thành một không gian xanh của thị xã.

- Khu chợ và khu trường tiểu học Nguyễn Đình Chiểu củ hiện nay được giải tỏa để tổ chức một quảng trường kết hợp công viên có quy mô tương đối lớn nhằm tạo cảnh quan đẹp, thoáng cho khu phố chợ chung quanh.

c- Khu ven sông, rạch

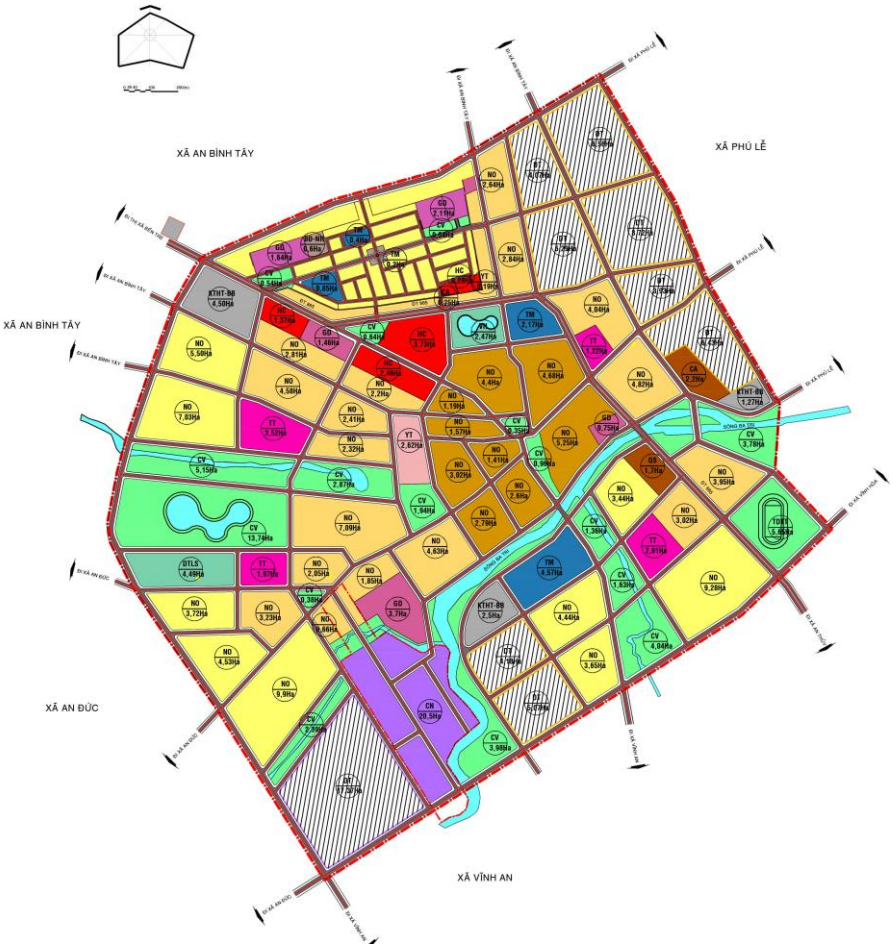
- Hai bên bờ rạch Ba Tri hiện nay được tổ chức thành 2 công viên dọc theo chiều dài rạch, phía trong là 2 đường cảnh quan (đường Võ Trường Toản, Nguyễn Bỉnh Khiêm ở bờ phía Bắc; đường QH mới ở bờ phía Nam). Công viên bờ phía Bắc nối với công viên khu tại khu chợ cu, công viên bờ phía Nam nối với 2 khu công viên dọc theo rạch hiện hữu.

- Bờ phía Bắc rạch Ba Tri là khu phố hiện hữu được chỉnh trang theo hiện trạng, giải toả toàn bộ các công trình xây dựng lấn chiếm bờ kinh. Bờ phía Bắc có công trình công cộng hiện hữu là trường Mầm Non thị trấn có vị trí đẹp, tầm nhìn tốt hường về tuyến rạch Ba Tri tại khu vực trung tâm.

- Bờ phía Nam là khu đô thị mới gồm các công trình trọng điểm như: Khu thương mại, Bến đò khách và hàng hoá, công viên, BCH Quân sự huyện, khu nhà ở mới.

- Các công trình xây dựng ở bờ phía Nam có mật độ thấp, sân bãi rộng thoáng.

- Cụm CN – TTCN Thị trấn -An Đức thuộc bờ phía Tây rạch Ba Tri (đã có QH chi tiết), đối diện bờ phía Đông là khu cây xanh vừa là công viên dọc theo rạch vừa là khu cây xanh cách ly cụm CN và khu đô thị mới.



Bản đồ quy hoạch sử dụng đất

IV.2. Những vấn đề tồn tại chính trong quá trình quản lý, phát triển đô thị.

Quy hoạch chung cải tạo và mở rộng thị trấn Ba Tri (Giai đoạn đến năm 2025) được phê duyệt năm 2010 đã đáp ứng cho công tác quản lý đô thị trên địa bàn thị trấn trong suốt thời gian qua, sau gần 12 năm tổ chức thực hiện (2010 – 2022) Chính quyền các cấp từ tỉnh, huyện, thị trấn đã xúc tiến đầu tư nhiều dự án về công nghiệp, khu đô thị mới, thương mại – dịch vụ … và triển khai các dự án đầu tư công phục vụ cộng đồng, hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

Tuy nhiên, gần đây do tình hình dịch bệnh làm ảnh hưởng đến sự phát triển kinh tế chung của cả nước, nguồn vốn đầu tư công hạn hẹp; nhiều nhà đầu tư gặp khó khăn về nguồn vốn hoặc phải điều chỉnh lại các bước của thủ tục đầu tư do có thay đổi về phương thức thực hiện nên một số dự án chưa triển khai được. Do đó, việc đầu tư xây dựng phát triển đô thị trong thời gian qua chưa có đột phá, tiến độ chậm và danh mục đầu tư còn khiêm tốn so với tiềm năng của đô thị.

Trong quá trình phát triển đô thị theo quy hoạch trong thời gian qua cũng đã có nhiều bất cập, một số nội dung của đồ án không thuận lợi cho việc triển khai các khu chức năng trong đô thị, các trục giao thông chính để phát triển đô thị, phải điều chỉnh cục bộ đồ án và trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét phê duyệt.

Trong thời gian sắp đến, có nhiều yếu tố tác động đến nội dung và quy mô đồ án đã được lập như:

- Chủ trương nâng cấp đô thị (từ loại IV lên loại III).
- Chủ trương phát triển đơn vị hành chính huyện Ba Tri lên thành phố.

- Tuyến đường bộ ven biển kết nối TP. Hồ Chí Minh về các tỉnh khu vực Đồng Bằng sông Cửu Long qua huyện Ba Tri thúc đẩy kinh tế, đô thị theo trục phát triển.

- Các dự án khu đô thị, khu dân cư, khu du lịch sinh thái biển, khu sản xuất thủy hải sản và năng lượng sạch có quy mô lớn dự kiến sẽ được triển khai đầu tư tại thị trấn hiện hay và khu vực chung quanh của thị trấn Ba Tri

Với quy mô diện tích quy hoạch đã được phê duyệt (465 ha) và các phân khu chức năng của đô thị với vai trò là thị trấn huyện lỵ thì không đủ khả năng định hướng, quản lý và phát triển đô thị theo yêu cầu mới đặt ra.

CHƯƠNG III
TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ VÀ CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

I. TÍNH CHẤT ĐÔ THỊ

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học kỹ thuật, dịch vụ, du lịch của thành phố Ba Tri trong tương lai.

- Là đầu mối giao thông trên tuyến đường bộ ven biển kết nối giao thông liên hoàn từ TP. Hồ Chí Minh - Long An - Tiền Giang - Bến Tre - Trà Vinh - Sóc Trăng - Bạc Liêu và các vùng đô thị - kinh tế khác trong khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

- Là đầu mối giao thông thủy (tiếp giáp biển Đông và các tuyến đường thủy cấp Quốc gia kết nối các thành phố lớn trong vùng Đồng bằng sông Cửu Long) và là một trong những đầu mối phân phối thủy, hải sản lớn của tỉnh.

- Là đô thị loại III trong hệ thống đô thị Quốc gia.

II. TIỀM NĂNG VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

Đô thị Ba Tri với vị thế thuận lợi về giao thông thủy, bộ và là trung tâm của vùng nguyên liệu nuôi thủy sản và đánh bắt hải sản, có nhiều tài nguyên thiên nhiên phục vụ phát

triển du lịch sinh thái nên tiềm năng và động lực phát triển của đô thị đa dạng góp phần rất lớn trong việc chuyển đổi nhanh cơ cấu kinh tế của đô thị. Cụ thể:

- Phát triển thương mại - dịch vụ
- Phát triển hậu cần nghề cá và các dịch vụ có liên quan
- Phát triển du lịch sinh thái.lịch sử
- Phát triển công nghiệp - TTCN chế biến thủy hải sản; sản xuất, gia công hàng tiêu dùng nội địa và xuất khẩu; xây dựng; vận tải,…

III. VAI TRÒ CỦA ĐÔ THỊ

- Đô thị Ba Tri là trung tâm của thành phố Ba Tri; Trung tâm của vùng kinh tế động lực phía Đông của tỉnh Bến Tre, có vị trí quan trọng về an ninh - quốc phòng; Trung tâm công nghiệp, khoa học công nghệ biển của tỉnh, trung tâm du lịch nghỉ dưỡng biển, du lịch sinh thái và lịch sử.
- Đô thị Ba Tri giữ vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội và đô thị của thành phố Ba Tri và khu vực lân cận, là đầu tàu trong chiến lược phát triển kinh tế về phía Đông của tỉnh.

IV. DỰ BÁO PHÁT TRIỂN

IV.1. Dự báo phát triển kinh tế của đô thị Ba Tri.

Đô thị Ba Tri hướng đến là đô thị loại III, trung tâm của thành phố Ba Tri. Do đó, cơ cấu kinh tế của đô thị được dự báo là Thương mại - dịch vụ; Công nghiệp - Xây dựng; Nông nghiệp.

Trong đó: dự báo Thương mại - dịch vụ chiếm khoảng 50%; Công nghiệp - Xây dựng chiếm khoảng 30% và Nông nghiệp (kỹ thuật cao) chiếm khoảng 20%.

IV.2. Dự báo quy mô dân số, lao động

IV.2.1. Cơ sở dự báo phát triển dân số:

- Căn cứ vào quá trình biến động dân số của thị trấn Ba Tri và các xã dự kiến sáp nhập vào đô thị trong những năm qua;
- Căn cứ vào kế hoạch triển khai các dự án: khu đô thị mới, thương mại - dịch vụ, công nghiệp, du lịch trên địa bàn đô thị và khu vực lân cận trong thời gian sắp đến;

Qui mô dân số của đô thị Ba Tri ngoài yếu tố tăng tự nhiên sẽ chịu tác động của tăng cơ học theo quy mô phát triển thương mại - dịch vụ và công nghiệp của khu vực.

IV.2.2. Các phương án dự báo:

a- Dự báo theo tỷ lệ tăng tự nhiên:

- Tổng dân số hiện trạng của khu vực quy hoạch năm 2021 là 57.283 người.
- Khách vãng lai tạm trú từ 6 tháng trở lên được dự báo khoảng từ 13.000 người đến 15.000 người (đến năm 2030); khoảng từ 20.000 người đến 23.000 người (đến năm 2045).
- Dự báo dân số đô thị Ba Tri căn cứ theo tỷ lệ tăng tự nhiên trung bình hàng năm, theo công thức:

$$\mathbf{Pt = [Po\ (1 + \alpha)^n] + Pqđ}$$

Trong đó:

Pt: Dân số năm dự báo ; Po: Dân số năm hiện trạng; n: thời gian dự báo.

α: Tỷ lệ dân số tăng tự nhiên khoảng 1,0 %/ năm.

Pqđ: Dân số tạm trú quy đổi

Kết quả dự báo theo tỷ lệ tăng tự nhiên

- Đến năm 2030: khoảng **85.000 người** đến **77.000 người.**
- Đến năm 2045: khoảng **92.000 người** đến **95.000 người.**

b- Dự báo theo phương pháp tổng hợp (kết hợp dự báo theo tổng lượng lao động).

Đô thị Ba Tri với định hướng phát triển kinh tế theo cơ cấu: Thương mại – dịch vụ , công nghiệp - xây dựng, nông nghiệp. Đến năm 2030 dự báo các cơ sở thương mại - dịch vụ, công nghiệp - TTCN và các cơ sở du lịch trên địa bàn phát triển mạnh.

Dự báo quy mô dân số theo xu thế phát triển kinh tế và tổng lượng lao động của các cơ sở dịch vụ và sản xuất trên địa bàn quy hoạch

Dự kiến 10% ÷ 15% lao động làm việc tại các Trung tâm thương mại, khu công nghiệp, cảng... khu vực lân cận đô thị sẽ ở lại trong đô thị. Đối với các cơ sở sản xuất trong đô thị, dự kiến 40% ÷ 50% lao động sẽ ở lại đô thị.

Dự báo nhân khẩu tạo lập qua các giai đoạn:

Số TT	Nhân khẩu	Hiện trạng 2021	Giai đoạn đến 2030	Giai đoạn đến 2045
1	**Lao động ở các cơ sở Thương mại - dịch vụ, sản xuất CN-TTCN, cảng**	**16.400**	**28.000**	**58.000**
	- Khu vực ngoài đô thị	11.400	20.000	40.000
	- Khu vực trong đô thị	5.000	8.000	18.000
2	**Lao động trong các cơ quan HC, KT,VH, XH của đô thị**	**785**	**1.700**	**3.200**
	Cộng (1+2)	**17.185**	**29.700**	**61.200**

Dự báo dân số đô thị qua các giai đoạn:

Số TT	Thành phần nhân khẩu	Hiện trạng 2021		Đến năm 2030		Đến năm 2045	
		Số người	TL %	Số người	TL %	Số người	TL %
01	**Nhân khẩu tạo lập** (Bao gồm những người lao động ở các cơ sở sản xuất công nghiệp, kho tàng, các cơ quan hành chính, kinh tế, văn hoá, xã hội, viện nghiên cứu, cơ sở đào tạo…)	**17.185**	**30**	**29.700**	**33**	**61.200**	**36**
02	**Nhân khẩu phục vụ** (Bao gồm lao động thuộc các cơ quan, xí nghiệp, cơ sở mang tính phục vụ riêng cho đô thị)	**18.330**	**32**	**20.700**	**23**	**27.200**	**16**

03	**Nhân khẩu lệ thuộc** (Bao gồm những người ngoài tuổi lao động, học sinh, còn nhỏ...)	**21.768**	**38**	**39.600**	**44**	**81.600**	**48**
	Tổng cộng	**57.283**	**100**	**90.000**	**100**	**170.000**	**100**

- Trong các giai đoạn phát triển đô thị, nhân khẩu tạo lập luôn tăng. Xu thế phát triển nhân khẩu tạo lập tỷ lệ thuận với sự phát triển các cơ sở sản xuất, kinh doanh trong và ngoài đô thị.

- Trong giai đoạn dài hạn khi các cơ sở sản xuất hoạt động ổn định, nhân khẩu phục vụ (dịch vụ đô thị) có sự chuyển dịch từ lao động gián tiếp qua lĩnh vực lao động trực tiếp. Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2045, tỷ lệ tăng dân số cơ học sẽ giãm dần do sự dung nạp lao động của các cơ sở sản xuất đã bảo hòa.

- Tỷ lệ nhân khẩu lệ thuộc tăng dần phản ảnh tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của đô thị.

c- Chọn phương án:

Căn cứ kết quả các phương án dự báo đã đề xuất, kiến nghị chọn phương án dự báo theo phương pháp tổng hợp (xu thế phát triển kinh tế và tổng lượng lao động- phương án b) là phương án chọn vì có những yếu tố phù hợp với thực trạng và tình hình phát triển đô thị Ba Tri trong tương lai cũng như triển vọng phát triển các khu thương mại - dịch vụ, các cơ sở sản xuất CN – TTCN, khu dịch vụ du lịch biển, lịch sử tại trung tâm đô thị và khu vực lân cận.

IV.2.3. Dự báo quy mô dân số qua các giai đoạn.

Tổng hợp quy mô dân số của đô thị qua các giai đoạn:

Số TT	Chỉ tiêu	ĐV tính	Hiện trạng năm 2021	Dự báo Đến 2030	Dự báo Đến 2045
1	**Tổng dân số**	**Người**	**57.283**	**90.000**	**170.000**
	Dân số nội thị	Người	13.100	65.000	130.000
	Dân số ngoại thị	Người	44.183	25.000	40.000
2	**Tốc độ tăng dân số bình quân**	**%**		**5,8%**	**4,3%**
	Tăng tự nhiên	%		1,0%	1,0%
	Tăng cơ học	%		4,8%	3,3%

IV.3. Dự báo quy mô đất phát triển đô thị

Đất xây dựng đô thị (dân dụng và ngoài chức năng dân dụng) theo tiêu chuẩn đô thị loại III: 100 m^2/người đến 120 m^2/người (trong đó, đất dân dụng từ 50 m^2/người đến 80 m^2/người).

Quy mô đất xây dựng đô thị đến 2030 là: 900 ha- 1.080 ha

Quy mô đất xây dựng đô thị đến 2045 là: 1.700 ha ÷ 2.040 ha

V. CÁC CHỈ TIÊU CƠ BẢN

V.1. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

Số TT	Chức năng	Giai đoạn ngắn hạn (đến năm 2030)	Giai đoạn dài hạn (đến năm 2045)
I	**Chỉ tiêu chính**		
	Tổng diện tích đất	**5.994,16 ha**	**5.994,16 ha**

	quy hoạch	**(59,9416 km^2)**		**(59,9416 km^2)**	
	Dân số	**90.000 người**		**170.000 người**	
	- Dân số khu vực nội thị	65.000 người		130.000 người	
	- Dân số khu vực ngoại thị	25.000 người		40.000 người	
II	**Quy hoạch sử dụng đất**	**Chỉ tiêu (m^2/người)**	**Quy mô (ha)**	**Chỉ tiêu (m^2/người)**	**Quy mô (ha)**
	Đất xây dựng đô thị	**100 ÷ 120**	**900 ÷1.080**	**100 ÷ 120**	**1.700 ÷ 2.040**
1	**Đất dân dụng**	**50 ÷ 80**	**450 ÷ 720**	**50 ÷ 80**	**850 ÷ 1.360**
	Đất khu ở	28 ÷ 45	252 ÷ 405	28 ÷ 45	476÷ 765
	Đất công trình công cộng	3 ÷ 5	27 ÷ 45	3 ÷ 5	51 ÷ 85
	Đất cây xanh, TDTT	9 ÷ 15	81 ÷ 135	9 ÷ 15	153 ÷ 255
	Đất giao thông (đường giao thông, bãi xe)	10 ÷ 15	90 ÷ 135	10 ÷ 15	170 ÷ 255
2	**Đất ngoài dân dụng**	**40 ÷ 50**	**360 ÷ 450**	**40 ÷ 50**	**680 ÷ 850**
III	**Quy hoạch hệ thống HTKT**	**Chỉ tiêu**		**Chỉ tiêu**	
	Cấp điện sinh hoạt	400 kwh/người. năm		1.000 kwh/người. năm	
	Cấp nước sinh hoạt	100 lít/người-ngđ		100 lít/người-ngđ	
	Tỷ lệ thoát nước bẩn sinh hoạt /cấp nước	≥ 80%		100%	
	Rác thải đô thị	0,8 kg/người-ngày		0,8 kg/người-ngày	

V.2. Chỉ tiêu sử dụng đất công trình công cộng:

V.2.1. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đô thị

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình**	
	Chỉ tiêu	**Chỉ tiêu sử dụng đất**
A. Giáo dục		
1. Trường trung học phổ thông	40 học sinh /1.000 người	10 m^2/1 học sinh
B. Y tế		
2. Phòng khám khu vực	4 giường/1.000 người	100 m^2/giường bệnh
C. Văn hóa - Thể dục thể thao		
4. Sân thể thao cơ bản		0,6 m^2/người (1 ha/công trình)
5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao		0,8 m^2/người (3 ha/công trình)
6. Nhà văn hóa	8 chỗ/ 1.000 người	0,5 ha/công trình
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	2 chỗ/ 1.000	1 ha/công trình

	người	
D. Thương mại		
8. Chợ	1 công trình	1 ha/công trình

V.2.2. Quy mô tối thiểu của các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình**	
	Chỉ tiêu	**Chỉ tiêu sử dụng đất**
A. Giáo dục		
1. Trường mầm non	50 cháu /1.000 người	12 m^2/1 cháu
2. Trường tiểu học	65 học sinh /1.000 người	10 m^2/1 học sinh
3. Trường trung học cơ sở	55 học sinh /1.000 người	10 m^2/1 học sinh
B. Y tế		
4. Trạm y tế	1 trạm	500 m^2/trạm
C. Văn hóa - Thể dục thể thao		
5. Sân chơi nhóm nhà ở		0,5 m^2/người
6. Sân luyện tập		0,5 m^2/người (0,3 ha/công trình)
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	1 công trình	5.000 m^2/công trình
D. Thương mại		
8. Chợ	1 công trình	2.000 m^2/công trình

VI. ĐÁNH GIÁ SƠ BỘ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH VÀ TIÊU CHUẨN PHÂN LOẠI ĐÔ THỊ

VI.1. Cơ sở đánh giá:

- Các chỉ tiêu cơ bản của đồ án quy hoạch được đề xuất.
- Kế hoạch nâng cấp đô thị Ba Tri lên đô thị loại III (giai đoạn 2026-2030). Do đó sử dụng số liệu giai đoạn ngắn hạn đến 2030 để đánh giá.
- Tiêu chuẩn đô thị loại III theo Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội sửa đổi một số Điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị.
- Tiêu chí đánh giá: Quy mô dân số và mật độ dân số đô thị

VI.2. Kết quả đánh giá:

Số TT	**Tiêu chí**	**Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15**	**Đồ án quy hoạch đề xuất (đến năm 2030)**	**Kết quả**
1	**Quy mô dân số**			
	- Quy mô dân số toàn đô thị	≥100.000 người x70% = ≥70.000 người	90.000 người	Đạt
	- Quy mô dân số khu vực nội thị	≥50.000 người x70% = ≥35.000 người	65.000 người	Đạt

2	**Mật độ dân số**			
	- Mật độ dân số toàn đô thị	≥1.400 người /km^2 x50% = ≥700 người /km^2	1.501 người /km^2	Đạt
	- Mật độ dân số khu vực nội thị/ DT đất XD đô thị	≥7.000 người /km^2	6.018 người /km^2 đến 7.222 người /km^2	Đạt

CHƯƠNG IV
YÊU CẦU KHẢO SÁT THU THẬP TÀI LIỆU, SỐ LIỆU VÀ NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

I. CÁC YÊU CẦU ĐỐI VỚI THU THẬP TÀI LIỆU.

I.1. Thu thập tài liệu hiện trạng:

Thu thập tài liệu và thực địa kết hợp nghiên cứu các loại bản đồ để làm rõ các nội dung sau đây:

I.1.1. Hiện trạng sử dụng đất:

- Ranh giới hành chính các ấp hiện trạng của đô thị và khu vực dự kiến mở rộng.

- Hiện trạng sử dụng đất theo các khu chức năng như: Đất ở; công trình công cộng đô thị; cơ quan hành chính; các khu trung tâm hỗn hợp; An ninh quốc phòng; di tích lịch sử; danh lam thắng cảnh; các khu công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi; đất chưa sử dụng; đất nông nghiệp…

- Hiện trạng sử dụng đất các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Đất xây dựng mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, đất xây dựng các công trình đầu

mối về đường bộ, đường thủy, nhà máy nước, nhà máy điện, trạm phân phối điện, hồ thủy lợi, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, bãi chôn lấp chất thải rắn…

- Hiện trạng khu vực đất sử dụng khai thác không gian ngầm theo các khu chức năng của đô thị (nếu có).

I.1.2. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

Đánh giá, phân tích, xác định và thể hiện rõ phạm vi ranh giới các vị trí, các khu vực cảnh quan kiến trúc, các khu vực đặc thù... tạo nên hình ảnh (sắc thái riêng cho đô thị).

I.1.3. Hiện trạng giao thông:

Mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nội thị và các công trình đầu mối về đường bộ, đường sắt, đường thủy và đường hàng không (trong đó xác định vị trí, quy mô, cấp, loại công trình giao thông nổi và ngầm...).

I.1.4. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị:

Mạng lưới cấp điện từ trung áp trở lên: Nguồn điện (nhà máy điện, trạm biến áp nguồn), lưới cung cấp và phân phối điện nổi và ngầm, trạm lưới.... Chiếu sáng công cộng đô thị (hiện trạng chiếu sáng công trình giao thông, công trình công cộng...).

I.1.5. Hiện trạng cấp nước:

Nguồn cung cấp nước, vị trí quy mô, các nhà máy xử lý nước, trạm bơm, đài điều hòa nước và mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối nước;

I.1.6. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

Hiện trạng san nền, thoát nước mặt, các lưu vực thoát nước chính, các khu bị úng ngập, các hồ điều hòa, các tuyến mương, hệ thống cống thoát nước mưa và các công trình thủy lợi, cao độ hiện có tại các điểm giao cắt đường.

I.1.7. Hiện trạng thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

Mạng lưới thoát nước thải, vị trí, quy mô các công trình: trạm bơm, trạm xử lý nước thải, các cơ sở xử lý chất thải và các công trình phụ trợ, vị trí, quy mô nghĩa trang, nhà tang lễ.

I.1.8. Hiện trạng môi trường:

Các nguồn gây ô nhiễm trong đô thị; các khu vực ô nhiễm và mức độ ô nhiễm, suy thoái môi trường; Các khu vực nhạy cảm trong đô thị (hệ sinh thái nhạy cảm, khu bảo tồn di tích, khu bảo vệ cảnh quan…).

I.2. Thu thập tài liệu kinh tế- xã hội .

- Tài liệu trong giai đoạn 5 năm để phân tích quá trình phát triển.
- Tài liệu phân tích chủ yếu là năm 2021 - 2022.
- Tài liệu phải mang tính pháp lý.
- Các tài liệu dự báo có liên quan của các ngành tỉnh, huyện

II. QUAN ĐIỂM VÀ NGUYÊN TẮC QUY HOẠCH

II.1. Quan điểm:

- Định hướng quy hoạch phát triển đô thị sinh thái bền vững, dựa trên các thế mạnh đặc thù địa lý tự nhiên hiện có, lấy đó làm tiền đề thúc đẩy quá trình đô thị hóa, chuyển đổi cơ cấu kinh tế và tăng trưởng kinh tế của vùng phía Đông tỉnh Bến Tre.
- Khai thác các sông rạch hiện có vào không gian cảnh quan đô thị.
- Cập nhật các dự án đang và sẽ triển khai của huyện có liên quan đến khu vực nghiên cứu quy hoạch để phù hợp định hướng phát tirển đô thị.

- Quy hoạch xác định tầm nhìn lâu dài, phát triển với chiến lược toàn diện và cân bằng trên mọi phương diện.

II.2. Nguyên tắc:

- Hạn chế phá dỡ, di chuyển nhà ở, các hệ thống hạ tầng kỹ thuật.
- Tôn trọng, kế thừa các công trình hiện hữu phù hợp quy hoạch hiện có.
- Bảo vệ cảnh quan môi trường.
- Kết hợp chặt chẽ chỉnh trang và xây dựng mới.

III. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

III.1. Yêu cầu chung:

III.1.1. Xác định hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian:

Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian bao gồm:

- Mô hình và hướng phát triển đô thị.
- Xác định phạm vi, qui mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; 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 và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng.
- Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm cộng đồng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở, trung tâm chuyên ngành cấp đô thị.
- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn.
- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị; các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian cây xanh, mặt nước.

III.1.2. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật – các công trình đầu mối:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: Đánh giá về địa hình, 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.
- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: Cảng sông bến xe đối ngoại, tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật.
- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; 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 đô thị, 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.

III. 2. Các nội dung đồ án quy hoạch chung cần nghiên cứu:

- 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.

- 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.

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

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

+ Hướng phát triển đô thị: Xác định quy mô, chức năng, phạm vi của khu vực đô thị trung tâm; vị trí, quy mô, tính chất, chức năng, phạm vi và nguyên tắc phát triển của các khu vực lân cận.

+ Định hướng các vùng chức năng lân cận (công nghiệp, nông nghiệp, du lịch, sinh thái, bảo tồn…): Xác định tính chất, quy mô, phạm vi và nguyên tắc phát triển.

+ Định hướng phát triển các khu vực dân cư ngoại thị: Xác định vị trí trung tâm, điểm - tuyến dân cư tập trung và mô hình phát triển.

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chỉnh 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 hệ thống trung tâm: 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.

- 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.

- 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.

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

Các giải pháp bảo vệ môi trường trong quá trình thực hiện quy hoạch theo quy định tại Điều 80 Luật Bảo vệ môi trường năm 2014.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

CHƯƠNG V
DANH MỤC HỒ SƠ, DỰ TOÁN KINH PHÍ, KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ

I. DANH MỤC HỒ SƠ:

I.1. Thành phần hồ sơ:

Nội dung hồ sơ đồ án quy hoạch chung thành phố, thị xã, đô thị loại III trở lên theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng như sau:

S TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	**Phần bản vẽ**	
01	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 trong quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng có ảnh hưởng	Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ định hướng phát triển hệ thống đô thị quốc gia, bản đồ

	tới đô thị được lập quy hoạch.	phương hướng phát triển hệ thống đô thị nông thôn
02	Bản đồ hiện trạng: Hiện trạng của các chức năng sử dụng đất; 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.
03	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.
04	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.
05	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 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; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm. 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.
06	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.
07	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,	Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các

	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.	giai đoạn quy hoạch kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10.000.
08	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD.
II	**Phần văn bản**	
01	Thuyết minh đồ án quy hoạch chung thành phố thuộc tỉnh, thị xã phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan. 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.	
02	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.	
03	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.	
III	**Đĩa CD hoặc USB chứa tất cả dữ liệu của đồ án**	

I.2. Số lượng:

- Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch: 10 bộ;
- Bản vẽ đồ án quy hoạch: 10 bộ;
- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: 10 bộ;
- Đĩa CD hoặc USB: 01 đĩa/cái.

II. DỰ TOÁN KINH PHÍ

Tổng dự toán kinh phí thực hiện công tác lập quy hoạch là: **3.615.267.350 đồng**

(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, hai trăm sáu nươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi đồng)

Xem chi tiết ở phần phụ lục đính kèm

III. KẾ HOẠCH VÀ TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN

III.1. Kế hoạch và tiến độ:

Căn cứ điểm c, Khoản 1, Điều 2, 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:

Tiến độ lập hồ sơ dự kiến không quá 09 tháng (chín tháng) kể từ ngày Nhiệm vụ được phê duyệt.

Do yêu cầu đẩy nhanh tiến độ, đề xuất thời gian lập hồ sơ là 03 tháng (ba tháng)

III.2. Tổ chức thực hiện

- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Ba Tri
- ĐD Chủ đầu tư: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Ba Tri.
- Đơn vị tư vấn: Tổ chức lựa chọn nhà thầu theo quy định hiện hành.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Bến Tre.
- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre.
- Nguồn kinh phí thực hiện: Từ nguồn ngân sách Nhà nước.

III.3. Yêu cầu nội dung, hình thức và đối tượng lấy ý kiến quy hoạch:

III.3.1. Trách nhiệm lấy ý kiến về quy hoạch đô thị

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch đô thị, có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch đô thị.

- Tổ chức tư vấn lập quy hoạch có trách nhiệm lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan về đồ án quy hoạch đô thị.

- Các ý kiến đóng góp phải được tổng hợp đầy đủ, có giải trình, tiếp thu và báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét trước khi quyết định phê duyệt.

III.3.2. Hình thức, thời gian lấy ý kiến:

-Việc lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan được thực hiện bằng hình thức gửi hồ sơ, tài liệu hoặc tổ chức hội nghị, hội thảo. Cơ quan, tổ chức được lấy ý kiến có trách nhiệm trả lời bằng văn bản.

- Việc lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chung được thực hiện thông qua lấy ý kiến của đại diện cộng đồng dân cư bằng hình thức phát phiếu điều tra, phỏng vấn. Đại diện cộng đồng dân cư có trách nhiệm tổng hợp ý kiến của cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật về thực hiện dân chủ ở cơ sở.

III.3.3. Thời gian lấy ý kiến:

Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.

IV. KIẾN NGHỊ

Trong quá trình đầu tư xây dựng, phát triển đô thị theo chủ trương của Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh, để đảm bảo đô thị phát triển đồng bộ và có tính khả thi cao thì việc nghiên cứu lập đồ án quy hoạch chung đô thị là cần thiết.

Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung đô thị Ba Tri, huyện Ba Tri đã đánh giá khái quát tiềm năng và động lực phát triển đô thị trên cơ sở thực trạng phát triển của thị trấn và các xã lân cận hiện nay. Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị đã nghiên cứu, đề xuất các nội dung, chỉ tiêu áp dụng và giải pháp thực hiện quy hoạch chung đô thị theo quy định hiện hành về lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch.

Kiến nghị Uỷ ban nhân dân tỉnh xem xét và phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung đô thị để làm cơ sở triển khai các bước tiếp theo./.

DỰ TOÁN KINH PHÍ
ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG ĐÔ THỊ BA TRI, HUYỆN BA TRI GIAI ĐOẠN ĐẾN NĂM 2045

I- CƠ SỞ TÍNH TOÁN

- Thông tư Số: 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị
- Công văn số 6328/UBND-TCĐT của UBND tỉnh Bến Tre ngày 05/10/2022 về việc chủ trương lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị
- Nghị định 63/2014/NĐ-CP ngày 16/6/2014 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đấu thầu về lựa chọn nhà thầu;
- Diện tích quy hoạch dự kiến 5.994,16 ha

II- DỰ TOÁN KINH PHÍ

ĐVT: Đồng

Stt	Khoản mục chi phí	Kí hiệu	Quy mô (ha)	Cách tính	Thành tiền (trước thuế)	Thuế gtgt (10%)	Thành tiền (sau thuế)
I	**Chi phí lập quy hoạch**	**Gqh**			**2.839.500.000**	**283.950.000**	**3.123.450.000**
1	Chi phí lập quy hoạch	G	5.994,16	2.839.500.000 đ (nội suy)	2.839.500.000	283.950.000	3.123.450.000
II	**Chi phí khác**	**Gk**			**478.252.050**	**13.565.300**	**491.817.350**
1	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	Gnv		44.789.000 đ (nội suy)	44.789.000	4.478.900	49.267.900
2	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Gtdnv		Gnv* 20%	8.957.800		8.957.800
3	Chi phí lập hồ sơ mời thầu, đánh giá hồ sơ dự thầu	Ghsthau		Gqh*0,2%	5.679.000	567.900	6.246.900
4	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Gtđđa		Gqh* 5,05%	143.394.750		143.394.750
5	Quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	Gql		Gqh* 4,70%	133.456.500		133.456.500
6	Chi phí lấy ý kiến cộng đồng dân cư	Gyk		Gqh* 2%	56.790.000		56.790.000
7	Chi phí công bố quy hoạch	Gcb		Gqh* 3%	85.185.000	8.518.500	93.703.500
III	**Tổng chi phí**			**Gtong = Gqh + Gk**	**3.317.752.050**	**297.515.300**	**3.615.267.350**

(Bằng chữ: Ba tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, hai trăm sáu nươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi đồng)