

Số: /TTr-UBND

Châu Thành, ngày tháng 12 năm 2020

## TỜ TRÌNH

### Thẩm định Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp

*Căn cứ Quyết định số 620/QĐ-UBND.HC ngày 04 tháng 7 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Đồng Tháp đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1054/QĐ-UBND.HC ngày 11 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Đồng Tháp đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030;*

*Căn cứ Công văn số 19/UBND-ĐTĐD ngày 21 tháng 01 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc chủ trương lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV;*

*Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-UBND.HC ngày 11 tháng 3 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV;*

Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành kính trình Sở Xây dựng xem xét, thẩm định và trình Ủy ban nhân dân Tỉnh phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV, với những nội dung cơ bản như sau:

#### **1. Tên chương trình, lý do và sự cần thiết lập Chương trình phát triển đô thị.**

**1.1. Tên chương trình:** Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV.

#### **1.2. Lý do và sự cần thiết lập Chương trình phát triển đô thị:**

Huyện Châu Thành là Huyện cửa ngõ phía đông nam của tỉnh Đồng Tháp, thị trấn Cái Tàu Hạ là đô thị loại V và là trung tâm hành chính, chính trị của huyện Châu Thành.

Thị trấn Cái Tàu Hạ và khu đô thị Nha Môn có vị trí địa lý, giao thông thủy - bộ thuận lợi phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ và du lịch, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng liên huyện.

Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV là tài liệu cụ thể hóa các chỉ tiêu phát triển đô thị, danh mục và lộ trình triển khai thực hiện đồ án Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030; là cơ sở lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị, lập kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị và xây dựng kế hoạch huy động vốn đầu tư phát triển đô thị. Từ đó, xây dựng các chương trình dự án, danh mục đầu tư và đề xuất các cơ chế chính sách, phù hợp theo lộ trình phát triển nhằm hướng đến xây dựng đô thị đạt tiêu chí đô thị loại IV giai đoạn từ nay đến năm 2030.

## **2. Các căn cứ lập Chương trình phát triển đô thị:**

Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam về Phân loại đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2014/TT-BXD ngày 25 tháng 8 năm 2014 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn lập, thẩm định và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1589/QĐ-UBND.HC ngày 28/12/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt Quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 19/UBND-ĐT XD ngày 21/1/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc chủ trương lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV;

Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-UBND.HC ngày 11/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ lập Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV;

## **3. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị:**

### **3.1. Quan điểm:**

Phát triển đô thị phải phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và huyện Châu Thành.

Phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, lồng ghép và phối hợp hiệu quả với các chương trình, kế hoạch, dự án đang triển khai.

Chú trọng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kiểm soát chất lượng môi trường đô thị.

### **3.2. Mục tiêu:**

Cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung kết nối thị trấn Cái Tàu Hạ và khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành đến năm 2030.

Xác định danh mục, lộ trình triển khai xây dựng các khu vực phát triển đô thị cho từng giai đoạn 5 năm và hàng năm làm căn cứ lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị và kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị.

Làm cơ sở cho việc chỉ đạo đầu tư phát triển đô thị và phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại IV.

### **4. Các chỉ tiêu về phát triển đô thị:**

#### **4.1. Về phát triển đô thị:**

- Giai đoạn năm 2021 - 2025: thực hiện hoàn thành 53/59 tiêu chuẩn (90%) các tiêu chí đô thị loại IV;

- Giai đoạn năm 2026 - 2030: thực hiện hoàn thành 57/59 tiêu chuẩn (97%) các tiêu chí đô thị loại IV.

#### **4.2. Về chất lượng đô thị:**

a) Đến năm 2025:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị bình quân đạt  $26\text{m}^2/\text{người}$ . tỷ lệ nhà kiên cố toàn Huyện đạt khoảng 70%.

- Tỷ lệ giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị từ 20% trở lên. Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu tại đô thị đạt từ 15 - 20%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch tại đô thị đạt 100%. Tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị đạt 120 lít/người/ngày đêm.

- Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt 90% diện tích lưu vực thoát nước trong các đô thị và 65% lượng nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý; 100% các cơ sở sản xuất mới áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm. Các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng được xử lý đạt 90%.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt của đô thị, khu, cụm công nghiệp được thu gom và xử lý đạt 95%; đạt 100% chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Tỷ lệ chiều dài các tuyến đường chính và khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đạt tỷ lệ 90%.

- Đạt cây xanh đô thị đạt  $7\text{ m}^2/\text{người}$ .

b) Đến năm 2030:

- Diện tích sàn nhà ở đô thị bình quân đạt  $29\text{m}^2/\text{người}$ , tỷ lệ nhà kiên cố toàn huyện đạt khoảng 75%.

- Tỷ lệ giao thông so với diện tích đất xây dựng đô thị từ 25% trở lên, tỷ lệ vận tải hành khách công cộng đáp ứng nhu cầu tại đô thị đạt từ 20 - 30%.

- Tỷ lệ dân cư đô thị được cấp nước sạch tại các đô thị đạt 100%. Tiêu chuẩn cấp nước cho đô thị đạt  $\geq 150$  lít/người/ngày đêm.

- Tỷ lệ bao phủ của hệ thống thoát nước đạt 95% diện tích lưu vực thoát nước trong các đô thị và 70% lượng nước thải sinh hoạt được thu gom và xử lý; 100% các cơ sở sản xuất mới áp dụng công nghệ sạch hoặc trang bị các thiết bị giảm ô nhiễm. Các cơ sở gây ô nhiễm môi trường nghiêm trọng được xử lý đạt 100%.

- Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt của đô thị, khu, cụm công nghiệp được thu gom và xử lý đạt 100%; đạt 100% chất thải rắn y tế nguy hại được thu gom và xử lý đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

- Tỷ lệ chiều dài các tuyến đường chính và khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng đạt tỷ lệ 100%.

- Đất cây xanh đô thị đạt  $10 \text{ m}^2/\text{người}$ .

### **5. Danh mục, lộ trình thực hiện các khu vực phát triển đô thị trên địa bàn đô thị:**

Không gian phát triển đô thị Cái Tàu Hạ-Nha Môn được phân thành 3 khu đô thị cơ bản gắn chặt với hệ thống giao thông thủy bộ. Các khu ở đô thị tại các khu vực hiện hữu cần được cải tạo chỉnh trang và nâng cấp, các khu vực đô thị mới cần được xây dựng đồng bộ và hiện đại.

**a) Khu vực 1:** Khu đô thị có vai trò là cực phát triển phía đông của đô thị Cái Tàu Hạ-Nha Môn, là trung tâm thương mại dịch vụ - du lịch - công nghiệp.

Vị trí, tính chất: Hiện nay đang là khu vực trọng tâm phát triển đô thị, tập trung phần lớn dân cư đô thị và tập trung các công trình trọng điểm về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật tại khu vực này. Về thuận lợi, khu vực này có các điều kiện về giao thông, điều kiện hạ tầng xã hội và kỹ thuật, thương mại dịch vụ sầm uất, đất đai có giá trị nên có nhiều tiềm năng phát triển mở rộng, tuy nhiên, quỹ đất phía đông và phía bắc hầu như không còn khả năng phát triển mở rộng đòi hỏi phải có giải pháp phát triển ra các khu vực xung quanh nơi có quỹ đất thuận lợi.

Lộ trình thực hiện: năm 2021 – 2030

**b) Khu vực 2:** Là trung tâm văn hóa, lịch sử tâm linh, khu đô thị sinh thái vườn, phát triển các loại hình dịch vụ cho du lịch.

Vị trí, tính chất: Khu đô thị An Nhơn là khu vực đóng vai trò cầu nối giữa 2 cực phát triển đô thị là Cái Tàu Hạ và Nha Môn.

Lộ trình thực hiện: năm 2021 – 2030.

**c) Khu vực 3:** Đây là khu đô thị với vai trò là cực phát triển phía tây của đô thị Cái Tàu Hạ-Nha Môn, là trung tâm hành chính - chính trị mới của huyện Châu Thành định hướng chuyên về, trung tâm thương mại dịch vụ du lịch, dịch vụ công nghiệp, trung tâm y tế với dịch vụ nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe.

Vị trí, tính chất: Khu vực này hiện nay có mức độ phát triển đứng thứ 2 sau thị trấn Cái Tàu Hạ với cơ sở hạ tầng đã được đầu tư cơ bản, hoạt động

thương mại đông đúc và có điều kiện phát triển mở rộng quỹ đất. Tiếp cận các tuyến giao thông thủy bộ quan trọng, tạo điều kiện phát triển về mọi mặt kinh tế xã hội.

Lộ trình thực hiện: năm 2021 – 2030.

## **6. Danh mục các dự án ưu tiên theo từng giai đoạn.**

### **6.1. Các nhóm dự án ưu tiên thực hiện:**

*(Xem phụ lục kèm theo)*

### **6.2. Tổng hợp nhu cầu vốn đầu tư:**

- Tổng nhu cầu nguồn vốn đầu tư xây dựng Chương trình phát triển thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV là: **4.051,73** tỷ đồng. Trong đó:

#### **\* Phân theo nguồn vốn:**

- Vốn Tỉnh: 937,82 tỷ đồng (chiếm 23,15%);
- Vốn Huyện: 130,00 tỷ đồng (chiếm 3,21%);
- Vốn Khác: 2.983,91 tỷ đồng (chiếm 73,65%).

#### **\* Phân theo giai đoạn:**

- Giai đoạn 2021-2025: 2.900,98 tỷ đồng, bao gồm:
  - + Vốn Tỉnh: 459,00 tỷ đồng (chiếm 15,82%);
  - + Vốn Huyện: 60,00 tỷ đồng (chiếm 2,07%);
  - + Vốn Khác: 2.381,98 tỷ đồng (chiếm 82,11%).
- Giai đoạn 2026-2030: 1.150,75 tỷ đồng, bao gồm:
  - + Vốn Tỉnh: 478,82 tỷ đồng (chiếm 41,61%);
  - + Vốn Huyện: 70,00 tỷ đồng (chiếm 6,08%);
  - + Vốn Khác: 601,93 tỷ đồng (chiếm 52,31%).

#### **\* Phân theo chương trình:**

- Chương trình 1: 907,82 tỷ đồng;
- Chương trình 2: 687,60 tỷ đồng;
- Chương trình 3: 2.456,31 tỷ đồng.

### **6.3. Các giải pháp huy động nguồn vốn thực hiện chương trình:**

*a) Giải pháp xây dựng, quản lý và thực hiện quy hoạch:*

Đẩy mạnh và nâng cao chất lượng công tác quản lý quy hoạch. Thường xuyên rà soát bổ sung các quy hoạch ngành phù hợp với chiến lược phát triển lâu dài, bền vững của Tỉnh, Huyện.

Chú trọng đẩy mạnh công tác lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500, để tạo điều kiện thuận lợi cho việc đầu tư các dự án đồng bộ theo hướng đảm bảo kiến trúc đô thị, đồng bộ, văn minh, hiện đại.

Ban hành Quy chế quản lý kiến trúc, cảnh quan đô thị. Trong đó quan tâm đến giải pháp công bố quy hoạch xây dựng, các qui định quản lý quy hoạch và kiến trúc, cảnh quan đô thị để nhân dân biết tự giác thực hiện và giám sát thực hiện.

Có đánh giá tác động trong công tác quy hoạch với các yếu tố như: đời sống việc làm của dân cư đô thị, biến đổi khí hậu, ô nhiễm môi trường, chống ngập đô thị, ùn tắc giao thông.

*b) Giải pháp về thu hút đầu tư:*

Tiếp tục cải thiện môi trường đầu tư kinh doanh, nhất là trong cơ chế, chính sách thu hút đầu tư. Phổ biến rộng rãi các quy định về chính sách khuyến khích, hỗ trợ đầu tư của Tỉnh và huyện Châu Thành. Tạo môi trường thông thoáng, đơn giản hóa thủ tục trong đầu tư để tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư.

Tiếp tục rà soát và xây dựng thông tin chi tiết về dự án đối với danh mục kêu gọi đầu tư để làm cơ sở cho việc kêu gọi các nhà đầu tư.

Tham gia tích cực các Chương trình xúc tiến đầu tư của Tỉnh và Quốc gia. Chú trọng cung cấp thông tin, quảng bá những tiềm năng thế mạnh, những cơ hội làm ăn và định hướng phát triển của tỉnh, của huyện Châu Thành cho những nhà đầu tư.

Đẩy mạnh thực hiện xã hội hóa đối với các lĩnh vực giáo dục - đào tạo, văn hóa, thể dục thể thao, y tế và các hoạt động dịch vụ khác, đảm bảo nguyên tắc tăng tỉ lệ xã hội hóa trong cơ cấu nguồn kinh phí và mô hình quản lý.

Huy động các nguồn vốn trong dân và các doanh nghiệp để đầu tư cơ sở hạ tầng, thực hiện các chương trình xã hội hóa đường giao thông quy mô nhỏ, kiên cố hóa kênh mương, lát vỉa hè, cây xanh... và thực hiện các chương trình phát triển kinh tế - xã hội của đô thị. Khuyến khích, nghiên cứu lập các dự án đầu tư thực hiện theo hình thức đối tác công tư (PPP) như: BOT (xây dựng - kinh doanh - chuyển giao), BTO (Xây dựng - chuyển giao - kinh doanh), BT (Xây dựng - chuyển giao), BOO (Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh), BTL (Xây dựng - Chuyển giao - Thuê dịch vụ)... để huy động các nguồn vốn từ doanh nghiệp.

*c) Giải pháp về chính sách:*

Tiếp tục rà soát các quy định, chính sách về đầu tư, kinh doanh nhằm đề xuất sửa đổi các nội dung không đồng bộ, thiếu nhất quán, sửa đổi các quy định còn bất cập, chưa rõ ràng, liên quan đến thủ tục đầu tư và kinh doanh.

Tiếp tục cụ thể hóa các chính sách về các ưu đãi khuyến khích đầu tư vào các lĩnh vực: Phát triển đô thị; phát triển hạ tầng kỹ thuật (cấp thoát nước, môi trường đô thị,...); phát triển nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập thấp; các dự án đầu tư trong lĩnh vực nông nghiệp đô thị và phát triển nông thôn đã được các cơ quan ban hành để có thể áp dụng phù hợp vào thực tế.

Tiếp tục rà soát các dự án đã cấp giấy chứng nhận đầu tư, trên cơ sở đó có biện pháp hỗ trợ, tập trung tháo gỡ vướng mắc và tạo điều kiện để dự án sớm triển khai.

Tiếp tục nâng cao hiệu quả việc phòng, chống tham nhũng, tiêu cực và tình trạng nhũng nhiễu đối với nhà đầu tư. Đề cao tinh thần trách nhiệm cá nhân trong xử lý công việc, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí ở các cơ quan quản lý nhà nước của địa phương.

Duy trì cơ chế đối thoại thường xuyên giữa lãnh đạo các đơn vị, các ngành với các nhà đầu tư để xử lý kịp thời các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện chính sách và pháp luật hiện hành, đảm bảo các dự án hoạt động hiệu quả, nhằm tiếp tục củng cố lòng tin của nhà đầu tư đối với môi trường đầu tư kinh doanh tại địa phương, tạo hiệu ứng lan toả và tác động tích cực tới nhà đầu tư mới.

#### *d) Giải pháp về nguồn nhân lực:*

Tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút các dự án nhằm đào tạo lao động ở các trình độ, góp phần thực hiện mục tiêu nâng cao tỷ lệ lao động phi nông nghiệp qua đào tạo.

Tạo các cơ chế chính sách xã hội để các doanh nghiệp tạo điều kiện về chỗ ở cho công nhân.

Điều chỉnh chuyển dịch cơ cấu lao động theo tốc độ chuyển dịch cơ cấu kinh tế; nâng cao trình độ lao động, đặc biệt là đối với nông dân bị thu hồi đất sản xuất để giao cho dự án.

### **7. Xác định các mục tiêu ưu tiên đầu tư:**

Xây dựng kế hoạch đầu tư và lựa chọn danh mục các công trình ưu tiên đầu tư để triển khai thực hiện hàng năm, lựa chọn các dự án có tiềm năng, có sức hấp dẫn để thu hút đầu tư; đẩy mạnh việc thực hiện xã hội hóa đầu tư.

*(Kèm theo Chương trình phát triển đô thị thị trấn Cái Tàu Hạ kết nối khu đô thị Nha Môn, huyện Châu Thành theo tiêu chí đô thị loại IV)*

### **8. Tổ chức thực hiện:**

#### **8.1. Sở Xây dựng.**

Hướng dẫn địa phương, đơn vị triển khai xây dựng các tiêu chí còn yếu và thiếu nhằm đạt các tiêu chuẩn đề ra.

Hướng dẫn địa phương, đơn vị tổ chức lập, phê duyệt và quản lý các quy hoạch chung và quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị; kê cả các khu vực dân cư đô thị chỉnh trang, đảm bảo định hướng phát triển đô thị theo mục tiêu đề ra.

#### **8.2. Các Sở, ban, ngành liên quan.**

Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu xây dựng cơ chế chính sách; hỗ trợ, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực Sở ngành phụ trách liên quan đến quản

lý phát triển đô thị, đồng thời tham gia huy động nguồn lực để phát triển kết cấu hạ tầng đô thị.

### **8.3. Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành**

Trong phạm vi chức năng nhiệm vụ được giao, có trách nhiệm phối hợp nghiên cứu xây dựng cơ chế chính sách; Hỗ trợ, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực Sở ngành phụ trách liên quan đến quản lý phát triển đô thị, đồng thời tham gia huy động nguồn lực để phát triển kết cấu hạ tầng đô thị.

### **8.4. Cơ chế phối hợp thực hiện chương trình**

Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành và các cơ quan ban ngành liên quan báo cáo bằng văn bản về kết quả thực hiện nhiệm vụ được phân công về Sở Xây dựng Tỉnh là cơ quan đầu mối để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Sở Xây dựng Tỉnh tổ chức giao ban mỗi năm 1 lần về tình hình triển khai thực hiện chương trình, tổng hợp kết quả báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

Kính trình Sở Xây dựng Tỉnh xem xét./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- CT, các PCT UBND Huyện;
- Phòng KT&HT Huyện;
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Các Chuyên viên nghiên cứu;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phan Thanh Dũng**