

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch
Đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn,
tỉnh Bình Định đến năm 2035**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ 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 xây dựng; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 1672/QĐ-TTg ngày 30/11/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 91/TTr-SXD ngày 23/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chung xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035.

2. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi: Thuộc ranh giới toàn huyện Tây Sơn bao gồm: thị trấn Phú Phong, đô thị Tây Giang và 14 xã thuộc huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Huyện Vĩnh Thạnh và Huyện Phù Cát;
- Phía Nam giáp: Huyện Vân Canh;
- Phía Đông giáp: Huyện Phù Cát và thị xã An Nhơn;
- Phía Tây giáp: Tỉnh Gia Lai.

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 69.296ha.

b) Giai đoạn lập quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025; giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Bình Định đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt;
- Quy hoạch đô thị Tây Sơn là đô thị du lịch – thương mại dịch vụ - công nghiệp trên trục Quốc lộ 19 với vùng Tây Nguyên;
- Phát triển huyện Tây Sơn thành đô thị loại IV, với vai trò là một đô thị trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh Bình Định; đến năm 2025 cơ bản trở thành đô thị với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, trung tâm du lịch cấp tỉnh gắn với các di tích văn hóa lịch sử cấp Quốc gia và các tiềm năng du lịch khác; bảo đảm an ninh quốc phòng.

4. Một số chỉ tiêu cơ bản:

a) Quy mô dân số đến năm 2035:

- Quy mô dân số nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 149.000 người.
- Dân số nội thị dự kiến: 111.269 người.
- Dân số ngoại thị dự kiến: 37.954 người.

b) Đất đai dự báo đến năm 2035:

- Khu vực nội thị (bao gồm: Thị trấn Phú Phong, các xã Tây Giang, Bình Hòa, Tây Bình, Bình Tường, Tây Xuân, Bình Nghi, Tây Phú, Bình Thành) tổng diện tích khoảng 34.125ha;

- Khu vực ngoại thị (bao gồm: Các xã Bình Tân, Tây Thuận, Bình Thuận, Tây An, Tây Vinh, Vĩnh An) tổng diện tích khoảng 35.171ha;

- Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng theo hướng đạt chuẩn đô thị loại IV là 60-80m²/người (chỉ tiêu này sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

+ Đất giao thông: Mật độ đường 6-8 m/km², chiếm tỷ lệ khoảng 12-17%.

+ Tiêu chuẩn cấp nước sinh hoạt: 100-120 l/người- ngày đêm. Tiêu chuẩn cấp nước công nghiệp khoảng 20-36 m³/ha. ngày đêm.

+ Tiêu chuẩn xử lý nước thải tối thiểu đạt 80% nước cấp.

+ Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 350-500 W/người. Cấp điện công nghiệp 20-36 kW/ha.

+ Chất thải rắn sinh hoạt dự kiến 1 kg/người. ngày đêm; Chất thải rắn công nghiệp dự kiến khoảng 0,5 tấn/ha. ngày đêm.

5. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan, yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; rà soát các quy hoạch công nghiệp và các quy hoạch chuyên ngành khác tại khu vực; đánh giá các dự án đã và đang triển khai thực hiện; đánh giá thực trạng và nguồn lực phát triển đô thị về kinh tế, xã hội; hiện trạng mạng lưới hạ tầng kinh tế, xã hội và hệ thống hạ tầng kỹ thuật toàn đô thị; đánh giá công tác quy hoạch, triển khai theo quy hoạch của đồ án quy hoạch chung đô thị Phú Phong và vùng phụ cận, rà soát các tiêu chuẩn đô thị loại IV đã đạt được; đánh giá và đề xuất giải quyết các công tác quản lý đầu tư, triển khai để đạt chuẩn loại IV theo phạm vi lập quy hoạch mới.

b) Xác định cụ thể động lực phát triển đô thị, quy mô dân số và đất đai; phân vùng phát triển không gian đô thị, các cơ sở động lực kinh tế - xã hội của đô thị giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và dài hạn đến năm 2035; dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn...

c) Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Đề xuất mô hình và hướng phát triển không gian đô thị: Không gian khu vực nội thị liền lạc và cân đối 02 bên bờ sông Côn (bao gồm: Thị trấn Phú Phong, các xã Tây Giang, Bình Hòa, Tây Bình, Bình Tường, Tây Xuân, Bình Nghi, Tây Phú, Bình Thành) gắn với yếu tố tiêu thoát lũ, lịch sử đô thị và kết nối hệ thống giao thông liên vùng với các khu vực ngoại thị.

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị cụ thể: Khu vực cải tạo chỉnh trang; khu vực bảo tồn tôn tạo; khu vực chuyển đổi chức năng phục vụ đô thị; khu vực hành lang thoát lũ, cấm xây dựng; các khu vực dự trữ phát triển; các khu dự kiến xây dựng các công trình ngầm (nếu có) và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật;

- 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 đô thị;

- Đề xuất cải tạo, điều chỉnh, bổ sung các khu trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ (nếu có), trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị tại khu vực nội thị; định hướng phát triển các khu vực ngoại thị;

- Thiết kế đô thị: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu chức năng đô thị;...

d) Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và xác định cốt xây dựng các khu chức năng; 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, đối nội, vị trí các công trình đầu mối giao thông như bến xe, hệ thống giao thông công cộng; bãi đỗ xe. Xác định mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các trục đường chính đô thị;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

đ) 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.

e) Đề xuất các chương trình ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.

6. Hồ sơ sản phẩm:

Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

- Phần bản vẽ:

TT	Bản đồ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng	1/250.000
2	Các bản đồ hiện trạng: - Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và hạ tầng xã hội. - Bản đồ hiện trạng hệ thống HTKT và môi trường - Bản đồ đánh giá tổng hợp đất xây dựng	1/10.000
3	Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị	1/50.000
4	Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị	1/10.000
5	Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn	1/10.000
6	Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/10.000
7	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	1/10.000
8	Các bản vẽ thiết kế đô thị	

- Phần văn bản:

Stt	Văn bản
1	Thuyết minh tổng hợp
2	Quy định quản lý theo quy hoạch chung đô thị
3	Dự thảo quyết định phê duyệt
4	Tờ trình báo cáo, tờ trình phê duyệt và báo cáo tóm tắt
5	Đĩa CD chứa nội dung của đồ án

7. Dự toán chi phí lập lập quy hoạch và nguồn vốn thực hiện:

Giao Sở Xây dựng gửi hồ sơ dự toán lập quy hoạch cho Sở Tài chính để xem xét thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt (xác định rõ dự toán chi phí và đề xuất nguồn vốn để thực hiện theo quy định).

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 12 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, triển khai các bước tiếp theo, tổ chức lập đồ án quy hoạch, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

phs

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *ph*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14. *ml*

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng