

Số: **933** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **17** tháng 3 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng
đô thị An Nhơn 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và 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 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;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 81/TTr-UBND ngày 03/3/2017 và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 39 /TTr-SXD ngày 07/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn đến năm 2035 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn đến năm 2035.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Là đô thị đầu mối giao thông chính của tỉnh, đảm nhận một số chức năng về dịch vụ, công nghiệp, du lịch phục vụ cho khu vực phía Nam tỉnh;

- Là một trong những trung tâm kinh tế, du lịch của tỉnh và là đô thị vệ tinh của thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận;

- Điều chỉnh đô thị An Nhơn theo các tiêu chuẩn đô thị loại III, phù hợp với định hướng phát triển đô thị của tỉnh Bình Định, quy hoạch xây dựng Vùng tỉnh; phù hợp với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội của thị xã và tình hình phát triển thực tế tại địa phương với đầy đủ cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng, thu hút đầu tư xây dựng hướng đến xây dựng đô thị loại III trong giai đoạn ngắn hạn đến năm 2025 và giai đoạn dài hạn đến năm 2035.

3. Phạm vi và giai đoạn lập quy hoạch:

a) Phạm vi lập quy hoạch: Phạm vi nghiên cứu trên toàn thị xã An Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Huyện Phù Cát.
- Phía Nam giáp: Huyện Vân Canh và huyện Tuy Phước;
- Phía Đông giáp: Huyện Tuy Phước;
- Phía Tây giáp: Huyện Tây Sơn và Vân Canh.

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

4. Một số chỉ tiêu cơ bản:

a) Dân số:

- Dự kiến đến năm 2025 dân số toàn đô thị là 205.069 người.
- Dự kiến đến năm 2035 dân số toàn đô thị là 235.375 người.

b) Đất đai: Chỉ tiêu sử dụng đất khu dân dụng theo hướng đạt chuẩn đô thị loại III là $61m^2$ / người – $78m^2$ /người. Trong đó, đất ở: từ $35-45m^2$ /người; giao thông $16-20m^2$ /người; đất công trình công cộng: $3-4m^2$ /người; công viên, cây xanh thể dục thể thao: $7-9m^2$ /người (chỉ tiêu sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập đồ án).

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 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 và 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 chuyên ngành thủy sản, nông nghiệp 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 được duyệt năm 2009, 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 đạt chuẩn chuẩn đô thị loại III.

b) Xác định tính chất, mục tiêu, 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: Chức năng vùng, tiểu vùng, đô 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 phụ 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 ga đường sắt, 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:

3

- Đánh giá hiện trạng cụ thể 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.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng.

6. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ Xây dựng. Các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tọa độ VN2.000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15'.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.753.487.000 đồng (Hai tỷ, bảy trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn đồng)

Trong đó:

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : 118.977.000 đồng.

Chi phí thiết kế quy hoạch: 2.310.238.000 đồng.

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 21.632.000 đồng.

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 99.760.000 đồng.

Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 91.569.000 đồng.

Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: 42.004.000 đồng.

Chi phí công bố quy hoạch: 69.307.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách do UBND thị xã An Nhơn bố trí.

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

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước và thay thế chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại Văn bản số 4455/UBND-KTN ngày 16/9/2015 của UBND tỉnh.

gjh 4

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. /

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng