

Số: **1995**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **24** tháng 7 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Đồ án: Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

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;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/3/2013 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1175/QĐ-BXD ngày 20/10/2010 của Bộ Xây dựng về việc công nhận đô thị An Nhơn đạt chuẩn đô thị loại IV;

Theo Quyết định số 641/QĐ-UBND ngày 01/9/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị An Nhơn theo hướng đạt chuẩn đô thị loại IV;

Theo Quyết định số 07/2012/QĐ-UBND ngày 12/3/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và cấp giấy phép quy hoạch đô thị trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Theo Văn bản số 4750/UBND-KTN ngày 06/12/2012 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 02/7/2013 về việc thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 16/7/2013,



QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng công trình với nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch thuộc phường Nhơn Hưng và phường Nhơn Hậu, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp: Tuyến đường sắt Bắc Nam;
- Phía Nam giáp: Sông Gò Chàm;
- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Bắc giáp: Sông Đập Đá.

Tổng diện tích thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khoảng 165ha; quy mô dân số đô thị đến năm 2030 khoảng 16.000 người.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng đô thị An Nhơn. Khu đô thị mới Cẩm Văn, phường Nhơn Hưng là khu đô thị kết nối với 02 đô thị hiện hữu của thị xã An Nhơn là phường Bình Định (phía Nam) và phường Đập Đá (phía Bắc) với chức năng là khu dân dụng bao gồm thương mại - dịch vụ, dân cư.

- Tổ chức không gian đô thị hợp lý, cân bằng giữa các khu chức năng, bảo đảm môi trường sống và làm việc của cư dân theo hướng hiện đại, tập trung. Quy hoạch xây dựng đô thị có đầy đủ và đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

- Việc quy hoạch xây dựng phải đảm bảo hài hòa giữa cải tạo chỉnh trang đô thị cũ, đồng thời xây dựng phát triển đô thị mới.

- Đồ án quy hoạch làm cơ sở để đầu tư xây dựng, chỉnh trang và phát triển đô thị theo hướng hiện đại, bền vững.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010; Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch;
- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng ô phố; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

đ) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố;
- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến và ga tàu điện ngầm; hào và tuynel kỹ thuật;
- 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 chi tiết;
- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng đô thị;
- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- 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.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn (nếu có); các vấn đề xã hội, văn hoá, cảnh quan thiên nhiên;
- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;
- Đề ra các giải pháp giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

John

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
I	Phần thiết kế quy hoạch	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/5.000
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá xây dựng	1/2.000
3	Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/2.000
5	Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/2.000
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
7	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/2.000
8	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/2.000
II	Phần thiết kế đô thị	
III	Phần đánh giá môi trường chiến lược	
IV	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

6. Quy mô khảo sát địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch: Theo hệ tọa VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.336.717.000 đồng, trong đó:

- a) Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 77.924.000 đồng.
- b) Chi phí thiết kế quy hoạch: 1.082.284.000 đồng.
- c) Chi phí khác:
 - Thẩm định nhiệm vụ : 14.168.000 đồng.
 - Thẩm định quy hoạch: 66.904.000 đồng.
 - Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 62.969.000 đồng.
 - Công bố quy hoạch: 32.468.000 đồng.

(Số liệu căn cứ theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng)

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách thị xã An Nhơn.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

10. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND thị xã An Nhơn.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng Bình Định.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh, Chủ tịch UBND 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. / *gđh*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (15b). *gđh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng