

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn**

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 07/04/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ 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;

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 quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2013/TT-BXD ngày 08/02/2013 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 98/TTr-SXD ngày 23/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị phía Đông Quốc lộ 1A, thị xã An Nhơn.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch có diện tích 618ha, thuộc phường Bình Định, Nhơn Hưng và xã Nhơn An, thị xã An Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Sông Đập Đá;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Đông giáp: Đường tránh Quốc lộ 1A;
- Phía Nam giáp: ĐT.636B

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Là khu đô thị mới, phát triển theo hướng thương mại – dịch vụ và làng nghề; tạo động lực phát triển cho thị xã An Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng mới gắn với việc cải tạo nâng cấp các khu vực hiện có, kết nối đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, nâng cao chất lượng cuộc sống, đảm bảo an toàn cho người dân sống trong khu vực, xây dựng hình ảnh không gian kiến trúc đô thị hiện đại, văn minh.

- Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng trên địa bàn và lập các đồ án quy hoạch chi tiết trong quá trình đầu tư xây dựng của các dự án tiếp theo.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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, cảnh quan đô thị; Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; 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, 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).

- 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.

d) 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 cao độ nền thoát lũ, chống ngập úng tại khu vực, xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng.

- 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 và các nội dung liên quan.

- 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;


2

- 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.

đ) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

e) 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; 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.

g) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Căn cứ Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

h) Dự thảo điều lệ quản lý theo đồ án quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng.

6. Quy mô quy hoạch xây dựng: Thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000: 618 ha

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.155.531.000 đồng (Hai tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi một ngàn đồng).

Trong đó:

Chi phí thiết kế quy hoạch: 1.771.722.000 đồng

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 105.924.000 đồng

Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 19.259.000 đồng

Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch: 89.852.000 đồng

Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: 83.409.000 đồng

Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: 32.213.000 đồng

Chi phí công bố quy hoạch: 53.152.000 đồng

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

John
3

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. 10/6

