

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường
Bình Định đi Nhơn Hưng, 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 07/4/2010 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, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh về
việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường
Bình Định đi Nhơn Hưng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 66/TTr-SXD ngày 27/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung
như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị dọc hai
bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

Khu vực quy hoạch có diện tích 36ha, thuộc phường Bình Định và phường
Nhơn Hưng, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đài phát thanh An Nhơn và đất lúa;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện hữu đường Ngô Đức Độ và đất lúa;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện hữu đường Trần Phú;

- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện hữu đường Ngô Gia Tự.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng đồng bộ khu dân cư đô thị và trung tâm thương mại, đáp ứng các điều kiện về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, thúc đẩy sự phát triển toàn khu vực xung quanh dự án.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

4. Nhiệm vụ thiết kế:

Thực hiện theo 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. Bao gồm:

a) Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng 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 bộ khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch theo Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 06/12/2016 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Khu đô thị dọc hai bên đường liên phường Bình Định đi Nhơn Hưng, cụ thể như sau:

+ Đất thương mại dịch vụ: Chiếm tỷ lệ 9-10%.

+ Đất ở: Chiếm tỷ lệ 30-33%.

+ Đất cây xanh: $\geq 5m^2/người$.

+ Phần tỷ lệ còn lại dành cho đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu chức năng, từng ô phố, từng lô đất, 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.

đ) Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc các công trình cụ thể.

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được bố trí trên tất cả các mạng lưới đường trong khu vực quy hoạch, bao gồm các nội dung sau:

- 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.

John
2

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình; 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 (nếu có);

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

- Đánh giá môi trường chiến lược.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư;

h) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 10 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.

6. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, quy mô 36ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình sử dụng hệ tọa độ VN2000, múi chiều 3⁰, cao độ Nhà nước, quy mô 36ha.

7. Nguồn vốn: Vốn của nhà đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc).

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án sau 03 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, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Công ty cổ phần Đầu tư Tây Bắc 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, PCT Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14.



Phan Cao Thắng