

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Phường Nhơn Thành, 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 Quy hoạch xây dựng;

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 ngầm đô thị;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 350/TTr-UBND ngày 07/11/2014 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 124/TTr-SXD ngày 09/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Thuộc phường Nhơn Thành, thị xã An Nhơn, có giới cận cụ thể như sau:

- Bắc giáp: Xã Cát Tân, Cát Tường, Cát Nhơn huyện Phù Cát.
- Nam giáp: Phường Đập Đá và xã Nhơn An.
- Đông giáp: Xã Nhơn Phong.
- Tây giáp: Xã Nhơn Mỹ.

Quy mô dân số toàn phường dự kiến đến năm 2025 khoảng 23.525 người.

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng phường Nhơn Thành trở thành một khu đô thị dịch vụ - du lịch, đáp ứng vai trò cửa ngõ phía Bắc của thị xã An Nhơn, là cửa ngõ giao thoa giữa

Quốc lộ 19B và Quốc lộ 1A, nhằm cụ thể hóa định hướng đồ án quy hoạch chung xây dựng thị xã An Nhơn.

- Quy hoạch xây dựng mới gắn với việc cải tạo nâng cấp các khu vực hiện có, khớp 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 quy hoạch. 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 trong toàn phường 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 về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; 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; 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 và mối liên hệ với các phường lân cận; Các nội dung điều chỉnh các khu chức năng và quy hoạch mới so với quy hoạch đã được phê duyệt nếu có;

- 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 khu 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, ...

e) 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 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); hào và tuynel kỹ thuật và các nội dung liên quan khác;

- 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, chất thải.

g) Phân kỳ đầu tư theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư.

h) 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; 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 các khu vực lân cận, 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.

i) 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 về việc hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị.

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

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Thiết kế quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quy mô 365 ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình hệ tọa độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước quy mô 365ha;

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

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.881.986.000 đồng.

(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm tám mươi một triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 1.530.317.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: 98.210.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ: 17.856.000 đồng.
- Chi phí thẩm định quy hoạch: 83.717.000 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 78.152.000 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng: 27.824.000 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch: 45.910.000 đồng.
- Chi phí đưa mốc giới ra thực địa: Được xác định theo dự toán chi phí được lập trên cơ sở các yêu cầu nội dung công việc cần thực hiện và các quy định có liên quan.
- Chi phí khảo sát địa hình: UBND thị xã An Nhơn tổ chức lập và phê duyệt nhiệm vụ khảo sát, phê duyệt phương án kỹ thuật, dự toán; tổ chức giám sát và kiểm tra kết quả khảo sát địa hình của công trình, gửi hồ sơ về Sở Xây dựng thẩm định trước khi nghiệm thu theo quy định.

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

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

10. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: UBND thị xã An Nhơn.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư L.A.S.Y.C.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế 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, 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14. *ph*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng