

Số: 1941/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 07 tháng 6 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000
Khu vực Thành Hoàng Đế, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Di sản Văn hóa ngày 29/6/2001 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật di sản văn hóa ngày 18/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 147-VH/QĐ ngày 24/12/1982 của Bộ Văn hóa xếp hạng Khu di tích thành Hoàng Đế là di tích lịch sử quốc gia;

Căn cứ Văn bản số 3329/BVHTTDL-DSVH ngày 30/7/2018 của Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch về việc thỏa thuận điều chỉnh khoanh vùng các khu vực bảo vệ di tích Thành Hoàng Đế tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 116/TTr-SXD ngày 17/5/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu vực Thành Hoàng Đế, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Phạm vi và ranh giới nghiên cứu quy hoạch xây dựng:

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch được xác định trên cơ sở ranh giới Khu di tích thành Hoàng Đế được công nhận di tích quốc gia tại Quyết định số 147-VH/QĐ ngày 24/12/1982 của Bộ Văn hóa. Tuy nhiên, phạm vi ranh giới lập quy hoạch xây dựng tập trung các khu vực xung quanh các di tích Thành Hoàng Đế đã được khoanh vùng bảo vệ; nhằm xác định, tạo lập không gian mềm, không gian chuyên tiếp giữa khu di tích với các khu chức năng khác của đô thị An Nhơn. Đối với quy hoạch di tích đã được công nhận sẽ được thực hiện theo Nghị định số 166/2018/NĐ-CP ngày 25/12/2018 của Chính phủ.

- Ranh giới nghiên cứu được xác định cụ thể như sau:
- + Phía Bắc giáp khu dân cư phường Nhơn Thành;
- + Phía phía Nam giáp khu dân cư xã Nhơn Hậu;
- + Phía Đông giáp quốc lộ 1A, khu dân cư phường Đập Đá;
- + Phía Tây giáp khu dân cư xã Nhơn Hậu;
- Tổng quy mô nghiên cứu quy hoạch khoảng 480ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quy hoạch chung xây dựng thị xã An Nhơn hướng tới xây dựng Khu vực Thành Hoàng Đế trở thành khu vực “Đô thị - Di sản” độc đáo, hấp dẫn. Là khu vực có di tích cấp Quốc gia và làng nghề truyền thống, tạo nên động lực phát triển cho khu vực và cả phường Đập Đá và phường Nhơn Thành. Theo đó, chú trọng phát triển dịch vụ du lịch để phục vụ điểm tham quan du lịch văn hóa, lịch sử.

- Phát triển dân cư tại khu vực có kiểm soát, tạo không gian hài hòa với di tích, không phát triển khu dân cư lớn, mật độ cư trú cao và kiến trúc cao tầng, làm ảnh hưởng đến không gian chung của các di tích Thành Hoàng Đế.

- Là cơ sở cho cơ sở cho việc triển khai các kế hoạch, chương trình, mô hình và dự án đầu tư xây dựng thực hiện quy hoạch phân khu Khu vực Thành Hoàng Đế trong giai đoạn tiếp theo.

4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 theo quy định và yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Xác định vị thế, vai trò và lợi thế của du lịch lịch sử, văn hóa trong phát triển kinh tế xã hội địa phương.

b) Phân tích đánh giá điều kiện hiện trạng và yêu cầu thực tiễn, nhằm đảm bảo tính khả thi, khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng, giá trị tiềm tàng của di sản đáp ứng đồng thời nhu cầu hiện tại và phát triển bền vững trong tương lai:

- Điều tra, phân tích đánh giá các nguồn lực hiện có: điều kiện tự nhiên, hiện trạng quỹ đất xây dựng, thực trạng dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di sản văn hóa, hạ tầng kỹ thuật và môi trường, các dự án có liên quan trong phạm vi toàn xã và khu vực lập quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá các tác động ảnh hưởng đến khu vực quy hoạch: Quy hoạch vùng tỉnh, Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch, quy hoạch chung xây dựng thị xã, các dự án có liên quan, đặc biệt là các dự án giao thông và công trình đầu mối hạ tầng quốc gia, tỉnh; Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Dự báo các kịch bản về phát triển du lịch trên địa bàn gắn với phát triển thị trường (du lịch văn hóa, làng nghề, bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng trên địa bàn thị xã) và hội nhập khu vực.

c) Xác định quan điểm, mục tiêu, tính chất, quy mô quy hoạch, dự báo các chỉ tiêu quy hoạch, sử dụng đất, lưu lượng khách.

d) Quy hoạch sử dụng đất khu vực lập quy hoạch: Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật: quy mô dân số; diện tích và tiêu chuẩn đối với các chức năng sử dụng đất; chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa cho phân khu chức năng, phù hợp với Quy hoạch chung, Quy hoạch có liên quan và với Quy chuẩn xây dựng và các Tiêu chuẩn quy phạm hiện hành. Kế thừa và cập nhật, khớp nối các dự án đã và đang triển khai thực hiện trong khu vực.

đ) Xác định các nguyên tắc phân bố, giải pháp, ranh giới quy hoạch đối với từng khu chức năng trên cơ sở định hướng quy hoạch chung xây dựng thị xã và điều kiện tự nhiên, hiện trạng; thể hiện các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về diện tích, quy mô dân số, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và tầng cao tối thiểu, tối đa đối với từng ô phố (xác định bởi đường phân khu vực); vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); xác định hoặc quy định khoảng lùi công trình đối với các trục đường.

Nghiên cứu, đánh giá sự cần thiết của việc tồn tại Cụm công nghiệp Gò Đa Trắng trong tương lai gần.

e) Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn, các khu vực trọng tâm, khu trung tâm...

Tổ chức không gian di tích, không gian khu dân cư, cần có giải pháp đáp ứng các yêu cầu sau:

- Xác định trần quy mô dân số trong phạm vi Thành Hoàng Đế theo hướng mật độ dân số thấp nhằm đảm bảo cảnh quan của khu di tích và các điểm tham quan trong ranh giới của thành cổ.

- Không cho phép xây dựng với mật độ xây dựng cao, kiểu nhà phố phân lô đối với khu dân cư mới xây dựng trong Thành Hoàng Đế.

- Đối với các kiến trúc di tích có giá trị, cần đảm bảo không gian ngắm nhìn, không gian cây xanh xung quanh để hỗ trợ di tích.

- Quy hoạch hệ thống giao thông sử dụng các phương tiện tham quan không ảnh hưởng đến môi trường (không sử dụng nguyên liệu xăng, dầu)

Thiết kế đô thị: Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, điểm nhấn để tôn tạo các di tích; đề xuất tổ chức không gian, xác định hình thức kiến trúc cho các khu chức năng đảm bảo không gian kiến trúc khu vực mới hài hòa với các không gian di tích hiện có tại khu vực... Xác định nguyên tắc, yêu cầu và tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật, gồm:

9

g) Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt ngang đường, hệ thống quảng trường; chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng. Cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe chính; tuyến các tuyến xe buýt nhanh khối lượng vận chuyển lớn (nếu có), hào và tuynel kỹ thuật khác có liên quan.

h) Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Lựa chọn và xác định cao độ xây dựng phù hợp với quy hoạch chung; các giải pháp chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước mưa (nếu có).

i) Cấp nước: Xác định nhu cầu dùng nước và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô, mạng lưới đường ống cấp nước, cấp nước chữa cháy và các thông số kỹ thuật.

k) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: 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 rắn (nếu có) trong phạm vi nghiên cứu.

l) Cấp điện: 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, các trạm hạ thế và hệ thống chiếu sáng đô thị.

m) Thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu và mạng lưới.

n) Xác định chương trình đầu tư ưu tiên, dự án chiến lược.

o) Đánh giá tác động môi trường chiến lược..

p) Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch về: Quy định chung; Quy định cụ thể của các khu chức năng; Tổ chức thực hiện: Các quy định về tính pháp lý, kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch phân khu (lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị...).

5. Hồ sơ sản phẩm: Thực hiện theo quy định tại Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 18/6/2016 của Bộ Xây dựng; Các bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, Hệ tọa độ VN2.000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến trực 108⁰15'.

6. Dự toán chi phí tổ chức lập quy hoạch: 2.720.388.000 đồng
(Hai tỷ, bảy trăm hai mươi triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn đồng)

Trong đó:

- + Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 116.208.000 đồng;
- + Chi phí lập đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000: 1.688.016.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định nhiệm vụ : 21.128.000 đồng;
- + Chi phí thẩm định đồ án: 98.685.000 đồng;
- + Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 92.547.000 đồng;
- + Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng: 30.691.000 đồng;
- + Chi phí công bố quy hoạch: 50.640.000 đồng;
- + Chi phí tổ chức hội thảo khoa học: 125.300.000 đồng.
- + Chi phí lập bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2.000 phục vụ lập quy hoạch: 497.173.000 đồng.

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

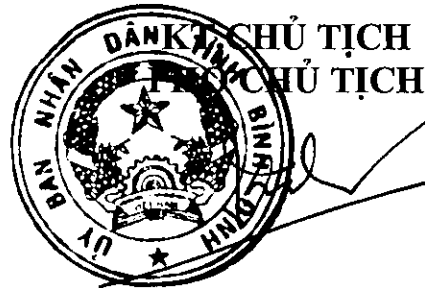
8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án tối đa 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng tổ chức lập quy hoạch phân khu xây dựng nêu trên theo quy định; phối hợp với Sở Văn hóa và Thể thao, Sở Du lịch và UBND thị xã An Nhơn và các ngành liên quan tổ chức lấy ý kiến cộng đồng theo quy định; hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo UBND tỉnh xem xét để trình xin ý kiến thỏa thuận Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch trước khi thực hiện.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng; Văn hóa và Thể thao; Du lịch; Tài nguyên và Môi trường; Kế hoạch và Đầu tư; Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT VX;
- PVP VX;
- Lưu: VT, K5.



Nguyễn Tuấn Thanh

