

Số: 202/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung
thị trấn Ba Tư, huyện Ba Tư

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 5708
	Ngày: 23/8/13
	Chuyên:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Xét đề nghị của UBND huyện Ba Tư tại Tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 15/7/2012 về việc xin thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Ba Tư, huyện Ba Tư; đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 928/SXD-KTQH&ĐT ngày 06/8/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung thị trấn Ba Tư, huyện Ba Tư với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung thị trấn Ba Tư, huyện Ba Tư.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung thị trấn Ba Tư, huyện Ba Tư bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Ba Tư (khoảng 22,75km²), với giới cận cụ thể như sau:

- Đông giáp: xã Ba Cung;

- Tây giáp: xã Ba Dinh;

- Nam giáp: xã Ba Bích;

- Bắc giáp: xã Ba Chùa.

2.2. Tỉ lệ bản đồ chính: 1/5.000.

3. Tính chất:

- Là trung tâm hành chính - chính trị, văn hoá - xã hội - kinh tế của huyện Ba Tư, được quy hoạch xây dựng theo tiêu chuẩn đô thị loại V.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa thị trấn với các xã trong huyện,

giữa huyện Ba Tơ với các huyện Sơn Tây, Nghĩa Hành, Minh Long, Đức Phổ, giữa tỉnh Quảng Ngãi với các tỉnh Tây nguyên.

- Là hạt nhân thúc đẩy sự phát triển kinh tế cho các khu vực khác trên địa bàn huyện.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Dân số		
1	Tổng dân số (ngắn hạn đến 2020 - dài hạn đến 2025)	người	7.000 - 8.000
2	Mật độ dân số	người/km ²	310-350
II	Sử dụng đất		
1	Tổng diện tích tự nhiên	km ²	22,75
2	Đất xây dựng đô thị (ngắn hạn đến 2020 - dài hạn đến 2025)	Ha m ² /người	160-200 200-250
2.1	Đất dân dụng	m ² /người	120-140
	- Đất đơn vị ở bình quân	m ² /người	8 - 50
	- Đất cây xanh	m ² /người	≥ 6
	- Đất giao thông	m ² /người	≥ 10
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	m ² /người	≥ 4
2.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	50-80
III	Cơ sở hạ tầng		
A	Hạ tầng xã hội thiết yếu		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	chỗ/1000dân m ² /học sinh	50 15
	- Trường Tiểu học	chỗ/1000dân m ² /học sinh	65 15
	- Trường Trung học cơ sở	chỗ/1000dân m ² /học sinh	55 15
	- Trường Phổ thông trung học	chỗ/1000dân m ² /học sinh	40 15
2	Y tế		
	- Trạm y tế	trạm/1000người	1
	- Phòng khám đa khoa	m ² /công trình	3000
	- Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	4
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	m ² /người ha/công trình	0,6 1,0
	- Sân vận động	m ² /người ha/công trình	0,8 2,5
	- Trung tâm TDTT	m ² /người ha/công trình	0,8 3,0

4	Các công trình văn hóa (thư viện, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm...)	Theo tiêu chuẩn đô thị loại V	
5	Chợ	ha/công trình	0,8-1,5
B	Hạ tầng kỹ thuật		
1	Tỉ lệ đất giao thông (tính đến đường phân khu vực)	% đất XD đô thị	16 - 20
2	Mật độ đường giao thông	km/km ²	6 - 8
3	Cấp nước sinh hoạt	l/người/ng.đêm	80 - 100
4	Cấp điện		
	- Sinh hoạt	W/người	200-330
	- Công trình công cộng, dịch vụ	% phụ tải điện sinh hoạt	30
	- Tỉ lệ chiếu sáng đường phố chính	%	≥ 85
5	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km ²	≥ 3,5
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 50
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm	0,8 - 1
		Tỉ lệ thu gom	≥ 80%

5. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

5.1. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội tỉnh Quảng Ngãi nói chung và định hướng phát triển kinh tế-xã hội huyện Ba Tơ nói riêng.

- Hoạch định cấu trúc không gian đô thị và cơ sở hạ tầng phù hợp với vai trò, tính chất, chức năng và tiềm năng phát triển của đô thị trong giai đoạn mới; làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đề án quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị.

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế-xã hội bền vững; là cơ sở ban đầu cho việc chuẩn bị đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khung của đô thị.

5.2. Nhiệm vụ:

- Xác định vai trò, vị thế của thị trấn Ba Tơ đối với huyện Ba Tơ; mối liên kết, tầm ảnh hưởng của thị trấn Ba Tơ với các xã còn lại của huyện Ba Tơ.

- Đánh giá ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh, động lực phát triển và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Xác định các giá trị về lịch sử, văn hóa trong khu vực và đề xuất các giải pháp bảo tồn, tôn tạo và phát triển (nếu có).

- Xem xét, đánh giá khả năng phát triển theo các hướng của thị trấn Ba Tơ; rà soát, đánh giá việc triển khai thực hiện quy hoạch chi tiết khu trung tâm thị trấn (năm 2008); xác định những nhược điểm cần khắc phục, ưu điểm cần phát huy và những vấn đề trọng tâm cần giải quyết; từ đó đề xuất phương án hợp lý nhất trong việc quy hoạch và phát triển thị trấn Ba Tơ.

- Dự báo dân số, nhu cầu lao động, nhu cầu đất đai xây dựng cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Định hướng quy hoạch phân khu chức năng, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6. Các nội dung chủ yếu cần nghiên cứu:

6.1. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

6.2. Xác định mục tiêu, động lực phát triển; tính chất, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị; các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn phát triển.

6.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo từng giai đoạn quy hoạch.

6.4. Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

- Hướng phát triển đô thị;

- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu chính trang, cải tạo, khu bảo tồn, khu phát triển mới, khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển;

- Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng phát triển đối với từng khu chức năng;

- Xác định trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, công viên cây xanh và không gian mở của đô thị;

- Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan cho các khu chức năng của đô thị, trục không gian chính.

6.5. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị; xác định cốt xây dựng cho toàn đô thị và từng khu vực;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống tuynel kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô, công suất các công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

6.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng về: môi trường tự nhiên đô thị; khai thác và sử dụng tài nguyên, thay đổi khí hậu; chất lượng nguồn nước, không khí, chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề dân cư, xã hội, văn hóa và di sản

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến phát triển kinh tế - xã hội và môi trường đô thị; đề xuất hệ thống tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp về định hướng phát triển không gian và hạ

tầng kỹ thuật tối ưu.

- Đề ra các giải pháp tổng thể phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động và rủi ro đối với dân cư; hệ sinh thái tự nhiên; nguồn nước, không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch đô thị.

- Lập chương trình, kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

6.7. Thiết kế đô thị:

- Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị: khu vực trung tâm đô thị hiện hữu; khu vực dự kiến phát triển mới; khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo; khu vực bảo tồn và khu vực đặc thù. Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực.

- Tổ chức không gian: các khu trung tâm (chính trị - hành chính, văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế...) phù hợp với tính chất, chức năng đô thị; khu vực cửa ngõ đô thị; các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị.

- Tổ chức các không gian: cây xanh (bao gồm hành lang xanh, vành đai xanh, công viên hoặc rừng tự nhiên, nhân tạo, cây xanh trong các trục chính và các khu chức năng đô thị); mặt nước (đề xuất quy định bảo tồn, khai thác, phát huy cảnh quan mặt nước tự nhiên và bảo vệ môi trường sinh thái, vị trí quy mô các hồ nước nhân tạo bổ sung cho đô thị).

6.8. Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

6.9. Định hướng phát triển không gian đô thị và hạ tầng kỹ thuật theo các giai đoạn.

7. Sản phẩm quy hoạch :

7.1. Sản phẩm phải tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, 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, Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị.

7.2. Thành phần hồ sơ - bao gồm:

a) Thuyết minh tổng hợp.

b) Thành phần bản vẽ :

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng - tỷ lệ 1/25.000 hoặc 1/50.000

- Các bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bản, thu gom chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường, đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng - tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị - tối thiểu 02 phương án;

- Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị - tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch - tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường - tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản đồ thiết kế đô thị theo quy định - tỷ lệ 1/1.000 - 1/2.000.

c) Đánh giá môi trường chiến lược: gồm thuyết minh và bản vẽ theo quy định.

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị.

8. Tiến độ thực hiện: tối đa 9 tháng - kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2.

a) Giao Giám đốc Sở Xây dựng giúp UBND tỉnh quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị.

b) Giao Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ:

- Chính sửa, bổ sung nhiệm vụ quy hoạch theo ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng.

- Chỉ đạo, phối hợp đơn vị tư vấn triển khai theo đúng quy định và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan, Chủ tịch UBND huyện Ba Tơ, Chủ tịch UBND thị trấn Ba Tơ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: PCVP(CN), KTTH, CBTH;
- Lưu: VT, CN.to181

