ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 201 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 8 năm 2013*

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI
CV ĐẾN Số: 5707
Ngày: 23/8/13
Chuyển:

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ

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 Tơ tại Tờ trình số 78/TTr-UBND ngày 15/7/2012 về việc xin thẩm định và phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ; đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 927/SXD-KTQH&ĐT ngày 06/8/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ với những nội dung chủ yếu sau đây:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ.

2. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi và ranh giới khu vực nghiên cứu lập Quy hoạch chung đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Ba Vì (khoảng 42,94km^2), với giới cận cụ thể như sau:

- Đông giáp: xã Ba Tô;
- Tây giáp: tỉnh Kon Tum;
- Nam giáp: xã Ba Xa;
- Bắc giáp: xã Ba Tiêu.

2.2. Tỉ lệ bản đồ chính: 1/5.000.

3. Tính chất:

- Là đô thị mới, giữ vai trò là trung tâm kinh tế, văn hóa, xã hội của khu vực phía Tây huyện Ba Tơ, được quy hoạch định hướng phát triển thành đô thị loại V.

- Là đầu mối giao thông quan trọng giữa đô thị mới Ba Vì với các xã, thị trấn trong huyện và 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 2030)	người	5.000 - 6.000
2	Mật độ dân số	người/km²	120 - 140
II	**Sử dụng đất**		
1	Tổng diện tích quy hoạch	km²	42,94
2	Đất xây dựng đô thị (ngắn hạn đến 2020 - dài hạn đến 2030)	ha	70-100
		m²/người	140-160
2.1	Đất dân dụng	*m²/người*	100-120
	- Đất đơn vị ở bình quân	*m²/người*	*8 - 50*
	- Đất cây xanh	*m²/người*	*≥ 6*
	- Đất giao thông	*m²/người*	*≥ 10*
	- Đất công trình công cộng, dịch vụ	*m²/người*	*≥ 4*
2.2	Đất ngoài dân dụng	m²/người	20 - 40
III	**Cơ sở hạ tầng**		
A	**Hạ tầng xã hội thiết yếu**		
1	Giáo dục		
	- Nhà trẻ mẫu giáo	*chỗ/1000dân*	*50*
		m²/học sinh	*15*
	- Trường Tiểu học	*chỗ/1000dân*	*65*
		m²/học sinh	*15*
	- Trường Trung học cơ sở	*chỗ/1000dân*	*55*
		m²/học sinh	*15*
	- Trường Phổ thông trung học	*chỗ/1000dân*	*40*
		m²/học sinh	*15*
2	Y tế		
	- Trạm y tế	*trạm/1000người*	*1*
	- Phòng khám đa khoa	*m²/công trình*	*3000*
	- Bệnh viện đa khoa	*giường/1000người*	*4*
3	Thể dục thể thao		
	- Sân thể thao cơ bản	*m2/người*	*0,6*
		ha/công trình	*1,0*
	- Sân vận động	*m2/người*	*0,8*
		ha/công trình	*2,5*
	- Trung tâm TDTT	*m2/người*	*0,8*
		ha/công trình	*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
2	Mật độ đường giao thông	km/km²	≥ 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 SH*	*30*
	- Sản xuất công nghiệp, kho tàng	*KW/ha*	*50 - 250*
5	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km²	≥ 3
6	Tỉ lệ thu gom, xử lý nước thải	% nước cấp SH	≥ 40
7	Chất thải rắn	Kg/người/ng.đêm Tỉ lệ thu gom	0,8 - 1 ≥ 85%

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.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai quy hoạch, 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 trọng điểm về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, hướng đến hình thành đô thị mới của huyện Ba Tơ trong tương lai.

5.2. Nhiệm vụ:

- Xác định vai trò, vị thế của đô thị mới Ba Vì đối với huyện Ba Tơ; mối liên kết giữa đô thị mới với các xã, thị trấn còn lại của huyện Ba Tơ. Luận chứng các cơ sở lựa chọn địa điểm bố trí, quy hoạch đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ.
- Đánh giá ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch và vùng phụ cận.
- 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 các hướng phát triển đô thị mới; xác định vấn đề trọng tâm cần giải quyết; từ đó đề xuất phương án hợp lý nhất trong việc quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị mới Ba Vì, huyện Ba Tơ.
- Luận chứng các cơ sở hình thành và phát triển đô thị, 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 tính chất, mục tiêu, cơ sở hình thành và động lực phát triển của đô thị; quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn 10 năm, 20 năm.

6.3. Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn; đề xuất phân định ranh giới hành chính dự kiến cho đô thị mới.

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

- Mô hình, cấu trúc không gian và hướng phát triển đô thị;
- Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị; khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; 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 và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;
- Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;
- Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;
- Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

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: đánh giá về địa hình, các tai biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho 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 như: ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;
- Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu 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 mới: khu vực trung tâm 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).

6.7. Xác định các giai đoạn phát triển, kế hoạch thực hiện; đề xuất các hạng mục, dự án ưu tiên đầu tư có tính chất tạo động lực hình thành phát triển đô thị mới và nguồn lực thực hiện; đề xuất mô hình quản lý phát triển đô thị.

6.8. Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị 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 1/10.000 hoặc 1/25.000

- 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 bẩn, 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 này chỉ dùng khi nghiên cứu báo cáo, không nằm trong hồ sơ trình phê duyệt);

- 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) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đô thị.

d) Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện: tối đa 12 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:

+ Chỉnh 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 xã Ba Vì 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.to182.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Cao Khoa