

Số: /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu dân cư phía Đông đường Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố
Ninh Bình tại xã Ninh An và xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009; Luật sửa
đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20
tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của
Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
ngày 07 tháng 4 năm 2010; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5
năm 2018 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 1266/QĐ-TTg ngày 28 tháng 7 năm 2014 của
Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị
Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2593/TTr-SXD
ngày 18 tháng 8 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
khu dân cư phía Đông đường Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Ninh Bình tại
xã Ninh An và xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư với các nội dung sau:

I. TÊN QUY HOẠCH

Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu dân cư phía Đông
đường Quốc lộ 1 đoạn tránh thành phố Ninh Bình tại xã Ninh An và xã Ninh
Vân, huyện Hoa Lư.

II. PHẠM VI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH

1. Phạm vi ranh giới quy hoạch

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm trên địa bàn xã Ninh An và xã Ninh Vân, huyện Hoa Lư thuộc các lô đất có ký hiệu II-4, II-5, II-6, II-7, II-8, II-9 thuộc Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm Ninh Vân (khu 4-2) trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Nam giáp tuyến kênh, mương hiện trạng;
- Phía Đông giáp tuyến đường QL1;
- Phía Tây giáp tuyến đường QL1 đoạn tránh thành phố Ninh Bình.

2. Diện tích quy hoạch: Khoảng 35 ha.

(Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể theo đồ án quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt)

III. TÍNH CHẤT KHU QUY HOẠCH

Là khu vực dân cư đồng bộ về hạ tầng, văn minh, hiện đại, có chất lượng sống cao, thân thiện môi trường; có thiết kế quy hoạch đảm bảo chỉ tiêu, định hướng phù hợp với Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm Ninh Vân (khu 4-2) trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

IV. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ KỸ THUẬT ÁP DỤNG CHO KHU QUY HOẠCH

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại I, tuân thủ quy định tại Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật quy định trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm Ninh Vân (khu 4-2) trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình.

V. NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH

1. Nguyên tắc chung

- Tuân thủ các Quy chuẩn, Tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, khớp nối về quy hoạch không gian và sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với định hướng Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm Ninh Vân (khu 4-2) trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nghiên cứu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan hợp lý, quy hoạch khu vực đô thị đồng bộ, có cơ cấu sử dụng đất hợp lý, đảm bảo về điều kiện vệ sinh môi trường, phù hợp với cảnh quan không gian khu vực.

2. Nội dung nghiên cứu lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá hiện trạng

- Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng kiến trúc, cảnh quan, giao thông, môi trường, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật... của khu vực lập quy hoạch, các dự án xây dựng, công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, quỹ đất xây dựng và các yếu tố khống chế, những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch. Rà soát các quy hoạch chi tiết, các dự án cơ sở hạ tầng khu dân cư hiện hữu.

- Phân tích đánh giá các quy định của Quy hoạch phân khu Khu vực trung tâm Ninh Vân (khu 4-2) trong Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt liên quan đến khu vực lập quy hoạch.

b) Quy hoạch sử dụng đất, xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch

- Xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế. Xác định chỉ tiêu cho từng lô đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình.

- Tính toán nhu cầu về các quỹ đất công cộng, cây xanh cho khu vực đất ở mới; rà soát khu vực dân cư hiện trạng, đề xuất bổ sung quỹ đất công cộng, cây xanh đáp ứng nhu cầu dân cư khu vực.

c) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu vực dân cư mới và khu dân cư hiện trạng: Nghiên cứu, đề xuất phương án tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan tại khu vực lập quy hoạch và các khu vực xung quanh để đảm bảo sự phù hợp về không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu vực, đảm bảo sự gắn kết và liên hệ giữa khu dân cư mới và các khu vực lân cận về không gian kiến trúc cảnh quan cũng như hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối đồng bộ với khu vực dân cư hiện trạng và các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt lân cận.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất; xác định lưu vực thoát nước mưa, từ đó đưa ra giải pháp thoát nước phù hợp với hệ thống thoát nước hiện trạng và khớp nối với hệ thống thoát nước khu vực dân cư hiện hữu xung quanh.

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường; quy hoạch hệ thống giao thông đảm bảo khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông nội bộ quy hoạch và khu vực lân cận.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu và nguồn cấp nước; xác định giải pháp cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối cấp nước cho khu vực. Xác định vị trí các hống cấp nước cứu hỏa.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Xác định chỉ tiêu về cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng, xác định vị trí nguồn điện, quy mô các trạm biến áp; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, CTR, hệ thống thoát nước thải được xây dựng riêng (nước mưa riêng). Căn cứ nhu cầu dùng nước, tính toán lượng nước thải hợp lý. Thiết kế mạng lưới đường ống thu gom nước thải của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc: Xác định chỉ tiêu, nhu cầu về thông tin liên lạc; xác định mạng chuyển mạch, mạng dịch vụ viễn thông, mạng ngoại vi và hệ thống truyền dẫn (nếu có) trong khu quy hoạch.

e) Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện nội dung đánh giá môi trường chiến lược theo quy định tại điểm e, khoản 1, Điều 14, Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và các quy định hiện hành có liên quan.

f) Thiết kế đô thị:

- Thực hiện theo Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị và Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013.

- Thiết kế hệ thống cây xanh phù hợp với Quy hoạch xây dựng và phát triển hệ thống cây xanh đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1144/QĐ-UBND ngày 06/9/2018.

VI. THÀNH PHẦN HỒ SƠ

Theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết gồm:

Bảng hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ bản vẽ
I	Phần bản vẽ	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000

2	Bản đồ hiện trạng sử dụng đất; hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng; hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	1/500
5	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (hệ thống cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải và vệ sinh môi trường, cấp điện, thông tin liên lạc)	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có)	1/500
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	Tỷ lệ thích hợp
10	Các bản vẽ thiết kế đô thị	Tỷ lệ thích hợp
II	Phần văn bản	
1	Thuyết minh tổng hợp và Phụ lục kèm theo	
2	Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch	
3	Đĩa CD ghi toàn bộ nội dung đồ án	

VII. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Ninh Bình;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Ninh Bình;
- Chủ đầu tư: UBND huyện Hoa Lư;
- Thời gian lập quy hoạch: 06 tháng kể từ khi nhiệm vụ quy hoạch chi tiết được phê duyệt (trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn).

Điều 2. UBND huyện Hoa Lư có trách nhiệm triển khai tổ chức lập quy hoạch theo nhiệm vụ được duyệt, đảm bảo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành của Nhà nước.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hoa Lư; Thủ trưởng các ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, VP4,3.

Vmh_vp4_121.QĐ

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Cao Sơn