

Số: 44 /NQ-HĐND

Nho Quan, ngày 23 tháng 12 năm 2020

### NGHỊ QUYẾT

Về việc thông qua Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 1 và phân khu 2 trong điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050

### HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN NHO QUAN KHÓA IX, KỲ HỌP THỨ 13

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 880/QĐ-UBND ngày 24/7/2019 của UBND tỉnh Ninh Bình phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Tờ trình số 508/TTr-UBND ngày 17/12/2020 về việc thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 1 và phân khu 2 trong điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại kỳ họp.

### QUYẾT NGHỊ:

**Điều 1.** Thông qua nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 1 và phân khu 2 trong điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phân khu 1 và phân khu 2 trong điều chỉnh Quy hoạch chung Đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch:

- Phạm vi ranh giới: Theo ranh giới phân khu trong đồ án quy hoạch chung đô thị Nho Quan đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050, gồm chủ yếu diện tích thuộc địa bàn thị trấn Nho Quan và các xã: Đồng Phong, Lạng Phong, Văn Phong, một phần xã Văn Phương. Phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc, phía Đông lấy dọc theo lòng sông Lạng;
- + Phía Nam lấy dọc theo lòng sông Sui, đê Năm Căn;
- + Phía Tây lấy dọc theo đường Vành đai 2 (Tuyến tránh Quốc lộ 12B).

- Diện tích lập quy hoạch: 1.932,97 ha. Gồm: Phân khu 1 diện tích 1.077,66ha, phân khu 2 diện tích 855,31ha. Dân số dự báo quy hoạch 40.100 người.

*Ghi chú: Diện tích, ranh giới cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập đồ án quy hoạch phân khu.*

3. Tính chất chức năng:

- Là trung tâm hành chính – chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục, thể dục thể thao của đô thị.
- Là khu dân cư tập trung với các khu vực đô thị, nông thôn cải tạo chỉnh trang, đô thị mới.
- Là khu vực phát triển hỗn hợp với các chức năng sản xuất công nghiệp, dịch vụ công cộng, hỗ trợ du lịch và đào tạo nghề...

4. Dự báo quy mô dân số, đất đai:

Trên cơ sở định hướng của đồ án Quy hoạch chung đô thị Nho Quan, xác định cụ thể quy mô dân số, lao động và quy định về cơ cấu sử dụng đất đối với khu vực lập quy hoạch.

Sơ bộ dự báo quy mô phát triển của khu vực như sau:

- Diện tích tự nhiên khoảng 1.933 ha;
- Diện tích đất xây dựng khoảng:  $(1.000 \div 1.200)$  ha;
- Dân số: khoảng  $(35.000 \div 45.000)$  người

5. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính áp dụng

Dự kiến áp dụng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của phân khu đã được phê duyệt trong Quy hoạch chung tương đương với chỉ tiêu đô thị loại III, tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành như sau:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất dân dụng:  $(60 \div 120)m^2/người$ . Trong đó:
  - + Đất đơn vị ở: Xây mới  $(45 \div 50)m^2/người$ ;
  - + Đất công trình công cộng:  $(4 \div 5)m^2/người$  (công trình công cộng cấp đô thị);  $(1,5 \div 2)m^2/người$  (công trình công cộng cấp đơn vị ở);

+ Đất cây xanh TD&TT: 5,0m<sup>2</sup>/người.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội: Đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng

c) Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Tỷ lệ đất giao thông: (13÷18)% đất xây dựng

- Chỉ tiêu cấp nước: Sinh hoạt: 120l/ng.ngđ; Công cộng: 15% nước sinh hoạt; Công nghiệp 22m<sup>3</sup>/ha

- Tiêu chuẩn thoát nước thải sinh hoạt: Tỷ lệ thu gom yêu cầu đạt 90% tỷ lệ cấp nước.

- Tiêu chuẩn cấp điện: Sinh hoạt (330÷500)w/người; Công cộng dịch vụ: (20÷40)% điện sinh hoạt; Công nghiệp (160÷250)kw/ha;

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: (0,9÷1,0)kg/người.ngđ. Tỷ lệ thu gom đạt 100%.

- Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

#### 6. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu lập quy hoạch:

6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng: Phân tích đánh giá nhận dạng đặc điểm tự nhiên, hiện trạng trên cơ sở số liệu thống kê tổng hợp và các số liệu thu thập về: Sử dụng đất; Hạ tầng xã hội; Kiến trúc cảnh quan; Hạ tầng kỹ thuật và các đồ án, dự án xây dựng đã được cấp thẩm quyền phê duyệt; Xác định những vấn đề cần giải quyết trong phân khu quy hoạch.

6.2. Quy hoạch sử dụng đất đai: Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định trong quy hoạch chung. Tính toán và xác định các chỉ tiêu quy hoạch, quy mô sử dụng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển.

#### 6.3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan

- Triển khai ý tưởng tổ chức không gian theo quy hoạch chung, đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, phù hợp với chức năng hoạt động của từng khu vực và đảm bảo sự thống nhất trong không gian tổng thể.

- Kế thừa và phát huy định hướng tổ chức không gian của các dự án đã có để phù hợp với cảnh quan, hiện trạng đô thị và dân cư khu vực, yêu cầu tổ chức mặt bằng phù hợp với phong tục tập quán của dân cư địa phương.

- Kết nối liên thông các khu vực chức năng để đảm bảo hoạt động được liên tục, khai thác hỗ trợ chung các tiện ích công cộng, xác định rõ các khu vực phục vụ công nghiệp, các khu vực phục vụ dân cư, các khu vực hỗ trợ du lịch và các khu vực khai thác sử dụng chung.

- Tổ chức, bố trí các công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

#### 6.4. Thiết kế đô thị

Xác định các khu vực phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong phân khu quy hoạch. Lựa chọn không gian chủ đạo, lựa chọn các điểm nhấn của đô thị.

Kết nối hài hòa giữa không gian nhân tạo và không gian tự nhiên để tạo nên môi trường đô thị sinh thái và phát triển bền vững.

#### • 6.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Bao gồm hệ thống giao thông, san nền, thoát nước mưa; cấp điện, chiếu sáng; thông tin liên lạc; cấp nước; thoát nước thải; quản lý chất thải rắn; nghĩa trang. Yêu cầu tuân thủ và cụ thể hóa định hướng quy hoạch chung đã phê duyệt, đảm bảo hệ thống đồng bộ, hiện đại, khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện trạng.

#### 6.6. Đánh giá môi trường chiến lược:

Nhận dạng và dự báo các tác động tích cực, tiêu cực đến môi trường do phương án quy hoạch và các hoạt động phát triển kinh tế xã hội gây ra. Đề xuất các giải pháp giải quyết các vấn đề môi trường còn tồn tại trong đồ án quy hoạch. Xác định các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu tác động và quản lý, giám sát môi trường. Đề xuất các giải pháp để đảm bảo phát triển bền vững.

#### 6.7. Kinh tế xây dựng và phân kỳ đầu tư:

Phân tích và đề xuất lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển khu vực theo từng giai đoạn. Xác định danh mục các dự án triển khai giai đoạn đến năm 2030.

#### 6.8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu

Đề xuất quy định quản lý hoạt động xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch và tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan, làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn khu quy hoạch. Quy định quản lý bao gồm các quy định chung, quy định cụ thể và quy định về tổ chức thực hiện.

#### 7. Thành phần hồ sơ:

Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch thực hiện theo 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 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 khu chức năng đặc thù.

#### 8. Thời gian thực hiện:

- Thời gian lập nhiệm vụ: không quá 01 tháng;
- Thời gian lập đồ án: không quá 09 tháng.

#### Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Nho Quan: Tổ chức thực hiện Nghị quyết này đảm bảo đúng quy định pháp luật; Chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn của huyện và các đơn vị có liên quan thực hiện các bước tiếp theo đúng trình tự, thủ tục, tiến độ theo quy định của Luật Quy hoạch và các quy định pháp luật liên quan. Báo cáo kết quả về Hội đồng nhân dân huyện tại các kỳ họp Hội đồng nhân dân huyện.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện: có trách nhiệm giám sát, kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết này.

**Điều 3.** Nghị quyết đã được Hội đồng nhân huyện Nho Quan khoá IX, kỳ họp thứ 13, thông qua ngày 23/12/2020 và có hiệu lực từ ngày được thông qua./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực HĐND tỉnh;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ban Thường vụ Huyện ủy;
- TT HĐND, UBND huyện;
- Các Ban của HĐND huyện;
- Các đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng ban, ngành của huyện;
- MTTQ và các Tổ chức chính trị - xã hội của huyện;
- Đảng ủy, HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT. ✓



Đinh Văn Tiên