

Số: 313 /QĐ-UBND

Ninh Bình, ngày 14 tháng 02 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Khu công viên Thúy Sơn, thành phố Ninh Bình.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH**

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

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 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;

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

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 971/TTr-SXD ngày 25/01/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công viên Thúy Sơn, thành phố Ninh Bình, gồm những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu công viên Thúy Sơn, thành phố Ninh Bình.

**2. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch**

Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa phận phường Thanh Bình và phường Đông Thành, thành phố Ninh Bình; phạm vi, ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp sông Đáy;
- Phía Đông giáp tuyến đường sắt Bắc Nam;
- Phía Nam giáp đường Lê Đại Hành;
- Phía Tây giáp sông Vân và âu Vân.

*(Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch sẽ được xác định cụ thể trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết).*

**3. Quy mô diện tích lập quy hoạch:**

- Diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 19 ha.
- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 16 ha.

*(Diện tích đất cụ thể sẽ được xác định trong quá trình nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết).*

#### 4. Tính chất khu quy hoạch

Là khu công viên cây xanh, cảnh quan kết hợp khu thương mại, dịch vụ nhằm tạo điểm nhấn kiến trúc, cảnh quan cho không gian thành phố Ninh Bình; đáp ứng các nhu cầu vui chơi, giải trí, thể dục thể thao cho nhân dân trong khu vực.

#### 5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho quy hoạch

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho đô thị loại I, tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn Quy hoạch xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và phù hợp với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

*(Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được điều chỉnh, cân đối trong quá trình lập quy hoạch, phù hợp, tuân thủ Quy chuẩn quy hoạch xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành).*

#### 6. Nội dung nghiên cứu quy hoạch

6.1. Phân tích, đánh giá hiện trạng: Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất, giao thông, môi trường, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, đặc trưng kiến trúc..., các đặc điểm về điều kiện tự nhiên của khu vực lập quy hoạch, các quy định hiện có ảnh hưởng đến khu vực quy hoạch.

6.2. 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. Đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý, phù hợp với tính chất của khu vực quy hoạch, đồng thời phù hợp với cơ cấu sử dụng đất của khu vực.

Dựa trên đặc điểm và tính chất của khu quy hoạch là cải tạo và chỉnh trang khu công viên, lựa chọn đất xây dựng phù hợp với các chức năng trong công viên, tận dụng được cảnh quan thiên nhiên hiện có, đồng thời quy hoạch các khu thương mại dịch vụ, công cộng hợp lý, hài hòa với không gian chung; đáp ứng các nhu cầu của người dân.

6.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình, khoảng lùi công trình đối với từng lô đất và trục đường.

6.4. 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 điểm nhấn và trọng tâm,... Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đảm bảo cảnh quan không gian sinh động, hài hòa; phù hợp với cảnh quan thiên nhiên khu vực và tính chất của khu vực quy hoạch; phù hợp với các quy định và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

6.5. Dựa trên các đặc điểm tự nhiên về địa hình để tận dụng tạo không gian của khu vực lập quy hoạch. Quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch: Xác định công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng, tầm nhìn (cầu Vân Giang, cầu vượt đường sắt); xác định tầng cao xây dựng công trình, khoảng lùi cho từng lô đất; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc. Thiết kế tổ chức hệ thống cây xanh, mặt nước, các vật thể kiến trúc (biển báo, ghế ngồi, thùng rác công cộng,...).

#### 6.6. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

a) 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 khu vực quy hoạch, đồng bộ với hệ thống thoát nước của khu vực xung quanh. Tận dụng địa hình tự nhiên hợp lý nhằm hạn chế tối đa việc san nền.

b) 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. Đảm bảo tổ chức hệ thống giao thông hợp lý, khớp nối đồng bộ với hệ thống giao thông của các quy hoạch có liên quan và khu vực xung quanh.

c) 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 quy hoạch, khớp nối với hệ thống cấp nước của khu vực. Xác định vị trí các hạng cấp nước cứu hỏa.

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

e) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định các chỉ tiêu về thoát nước, chất thải rắn. 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. Xác định khu vực tập trung rác. Tính toán quy mô, lựa chọn vị trí và phương án thu gom rác thải hợp lý.

6.7. Đánh giá môi trường chiến lược: Thực hiện theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị.

6.8. 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.

## 7. Hồ sơ sản phẩm đồ án quy hoạch

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Phần bản vẽ</b>	
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	1/2.000
2	Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
4	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.	1/500
5	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
6	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông	1/500
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	1/500
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị	1/500
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	1/500
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	1/500
13	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
14	Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch	

TT	Tên sản phẩm	Tỷ lệ
15	Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược	
16	Các bản vẽ thiết kế đô thị	
<b>II</b>	<b>Phần văn bản</b>	
1	Thuyết minh tổng hợp	
2	Các Văn bản pháp lý có liên quan	

### 8. Tổ chức thực hiện

a) Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND thành phố Ninh Bình.

b) Cơ quan thẩm định quy hoạch: Sở Xây dựng Ninh Bình.

c) Cơ quan phê duyệt quy hoạch: UBND tỉnh Ninh Bình.

d) Thời gian lập quy hoạch: Không quá 06 tháng, kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Chủ đầu tư lập quy hoạch 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.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường, Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Con*

#### Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư;
- Lưu VT, VP4,3.

vv.QH03

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



Nguyễn Ngọc Thạch