

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch phân khu
Khu đô thị hiện hữu 1-1-B, 1-1-C trong Quy hoạch chung
Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.**

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, đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng 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;

Thực hiện Thông báo số 515-TB/TU ngày 28/02/2017 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 271/TTr-SXD ngày 14/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu Khu đô thị hiện hữu 1-1-B, 1-1-C, trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, gồm những nội dung sau:

I. Tên đồ án: Khu đô thị hiện hữu 1-1-B, 1-1-C, trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

II. Phạm vi và quy mô diện tích đất lập quy hoạch:

Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 1.247,52 ha. Cụ thể:

a) Phân khu đô thị 1-1-B có diện tích là 753,28 ha, gồm toàn bộ các phường Nam Thành, Phúc Thành, Vân Giang, Thanh Bình và một phần các phường Đông Thành, Tân Thành, Nam Bình, Bích Đào, Ninh Phong của thành phố Ninh Bình, có giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp Đường Lý Nhân Tông và đường sắt Bắc Nam;
- Phía Tây giáp kênh Đô Thiên;

- Phía Bắc giáp đường Xuân Thành, đường Lương Văn Thăng;
- Phía Nam giáp QL1A và đường sắt Bắc Nam.

b) Phân khu đô thị 1-1-C có diện tích là 494,24 ha, gồm toàn bộ xã Ninh Tiến và một phần xã Ninh Nhất, phường Ninh Phong, phường Nam Thành của thành phố Ninh Bình, có giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp kênh Đô Thiên;
- Phía Tây giáp đường Nguyễn Minh Không (đường QL1 tránh thành phố Ninh Bình);
- Phía Nam giáp sông Chanh;
- Phía Bắc giáp đường Xuân Thành.

III. Mục tiêu, tính chất, chức năng khu quy hoạch

1. Mục tiêu

1.1. Mục tiêu chung

- Cụ thể hóa các định hướng của Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp đô thị đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường. Đáp ứng các yêu cầu: "Hiện đại, thân thiện, đậm đà bản sắc văn hóa - lịch sử, truyền thống và có hiệu quả kinh tế cao" góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của đô thị Ninh Bình.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập các dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

1.2. Mục tiêu cụ thể

- Đối với phân khu đô thị 1-1-B: Cải tạo, chỉnh trang, thiết kế đô thị nhằm tạo lập khu đô thị hiện hữu đầy màu sắc, hiện đại, văn minh, giữ gìn bản sắc văn hóa; lấy sông Vân làm trục cảnh quan chính, kết nối các không gian xanh và tính toán quy hoạch hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo nhu cầu sử dụng của phân khu, đạt chỉ tiêu theo đô thị loại 1.

- Đối với phân khu đô thị 1-1-C: Cải tạo, chỉnh trang khu vực đất ở nông thôn của xã Ninh Tiến, đồng thời tạo lập khu ở đô thị mới, với đầy đủ các hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thiết lập kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030, không gian kiến trúc cảnh quan theo định hướng Quy hoạch chung đô thị Ninh Bình đã được phê duyệt.

2. Tính chất, chức năng của khu vực quy hoạch

2.1. Tính chất, chức năng toàn khu

- Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, y tế, giáo dục, đào tạo, văn hóa, thể thao, du lịch và dịch vụ của thành phố Ninh Bình và toàn tỉnh.

- Hiện đại hóa khu đô thị trung tâm (khu nội thị hiện hữu), trong đó nghiên cứu đến ven bờ sông Đáy và thiết kế, chỉnh trang nhà ở đô thị, khu công viên cây xanh, trọng điểm văn hóa hợp lý.

- Lấy sông Vân làm trọng điểm, cùng với hệ thống các sông Chanh, hệ thống kênh Đô Thiên hình thành mạng lưới giao thông đường thủy kết nối khu vực đô thị và Quần thể danh thắng Tràng An.

2.2. Tính chất, chức năng phân khu khu đô thị 1-1-B

- Là trung tâm hành chính chính trị, kinh tế, y tế, giáo dục, đào tạo, văn hóa, thể thao, du lịch và dịch vụ của phố Ninh Bình và toàn tỉnh.

- Là khu vực đô thị hiện hữu, cần được đầu tư cải tạo chỉnh trang, tập trung thiết kế đô thị trên tổng thể, nhằm hướng đến hình ảnh đô thị hiện hữu văn minh, hiện đại, nhưng vẫn giữ được bản sắc, hài hòa với thiên nhiên.

2.3. Tính chất, chức năng phân khu khu đô thị 1-1-C

- Là đô thị cửa ngõ phía Tây của thành phố Ninh Bình, chuyển tiếp không gian từ khu đô thị trung tâm đến Quần thể danh thắng Tràng An.

- Là khu ở làng xóm hiện hữu được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp thành những khu ở đô thị.

- Là khu đô thị sinh thái mới với mật độ xây dựng thấp, được đầu tư mới hiện đại, đồng bộ; có không gian đô thị đa dạng, hài hòa với các cảnh quan tự nhiên hiện có như sông Vân, sông Chanh.

IV. Quy mô dân số

Dân số dự báo đến 2030: Khoảng 85.000 người (cụ thể từng phân khu theo thuyết minh quy hoạch).

V. Nội dung quy hoạch

1. Quy hoạch sử dụng đất

a) *Đất đơn vị ở*: 545,548 ha, chiếm 43,73% diện tích khu quy hoạch. Các đơn vị ở với quy mô dân số 5.000÷12.000 người.

- Đất nhóm ở: Diện tích 510,69 ha, chiếm 40,94% tổng diện tích đất quy hoạch, trong đó:

+ Đối với các khu dân cư đô thị hiện hữu: Nâng cấp, cải tạo hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Diện tích: 378,16 ha, chiếm 69,32% tổng diện tích đất đơn vị ở.

+ Đối với khu ở xây dựng mới: Quy hoạch khu dân cư đô thị mới với mô hình nhà vườn, nhà liền kề, nhà ở chung cư, đảm bảo sự phân bổ lao động hợp lý trên địa bàn. Diện tích: 63,49 ha, chiếm 11,64% tổng diện tích đất đơn vị ở.

+ Với khu ở làng xóm hiện trạng: Diện tích 69,04 ha, chiếm 12,66% tổng diện tích đất đơn vị ở.

- Đất công cộng đơn vị ở: Diện tích 28,378 ha, chiếm 5,2% tổng diện tích đất đơn vị ở.

- Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở: Diện tích 6,48 ha.

- Đất giao thông nội bộ: 109,11 ha.

b) *Đất ngoài đơn vị ở*: Diện tích 672,082 ha, chiếm 53,87% diện tích khu quy hoạch.

- Đất sản xuất kinh doanh hỗn hợp: Tổng diện tích 88,12 ha, chiếm 7,06% diện tích toàn khu quy hoạch, bao gồm các loại đất dịch vụ thương mại không bố trí dân cư (70,01 ha); đất dịch vụ thương mại có bố trí dân cư (13,58 ha); đất dịch vụ thương mại hỗn hợp kết hợp đất ở (4,53 ha)

- Đất công trình công cộng cấp đô thị: Tổng diện tích 170,58 ha, chiếm 13,67% diện tích toàn khu quy hoạch, bao gồm các loại đất: Đào tạo, trường THPT và đại học, THCN 51,32 ha; đất cơ quan trụ sở hành chính 6,55 ha; đất bệnh viện 32,58 ha; đất công trình văn hóa, công trình công cộng cấp đô thị 13,26 ha; các đất cơ quan khác 31,14 ha; đất công trình thương mại dịch vụ cấp đô thị 26,21 ha; đất công trình tín ngưỡng 9,52 ha.

- Đất giao thông đô thị - hạ tầng kỹ thuật đô thị: 233,7 ha, chiếm 18,73%.

c) *Các loại đất khác*: 29,91 ha, chiếm 2,4% diện tích toàn khu quy hoạch, bao gồm các loại đất: An ninh, quốc phòng 11,43 ha; đất nghĩa trang 7,06 ha; đất cây xanh cách ly 4,06 ha; đất sản xuất kinh doanh 7,36 ha.

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Hạng mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng	1.247,52	100
I	Đất đơn vị ở	545,55	43,73
1	<i>Nhóm ở</i>	510,69	40,94
1.1	Đất ở đô thị hiện hữu (cải tạo chỉnh trang)	378,16	
1.2	Đất ở làng xóm hiện trạng	69,04	
1.3	Đất ở mới	63,49	
2	<i>Công trình công cộng đơn vị ở</i>	28,38	2,17
2.1	Trường mầm non	5,07	
2.2	Trường tiểu học	6,82	
2.3	Trường THCS	7,84	
2.4	Trạm y tế	0,94	
2.5	Nhà văn hóa, công trình công cộng đơn vị ở khác	3,83	
2.6	Chợ dân sinh, điểm dịch vụ khác	3,88	
3	<i>Cây xanh đơn vị ở</i>	6,48	0,12
II	Đất ngoài đơn vị ở	672,09	53,87
1	<i>Sản xuất kinh doanh hỗn hợp</i>	88,12	7,06
1.1	Dịch vụ thương mại không bố trí dân cư	70,01	
1.2	Dịch vụ thương mại có bố trí dân cư	13,58	
1.3	Dịch vụ thương mại hỗn hợp kết hợp đất ở	4,53	

TT	Hạng mục đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
2	<i>Công trình công cộng đô thị</i>	170,58	13,67
2.1	Cơ quan trụ sở hành chính	6,55	
2.2	Trường THPT + đào tạo, dạy nghề	51,32	
2.3	Bệnh viện	32,58	
2.4	Công trình văn hóa, công cộng cấp đô thị	13,26	
2.5	Công trình thương mại dịch vụ cấp đô thị	26,21	
2.6	Công trình tín ngưỡng	9,52	
2.7	Các cơ quan khác (các trụ sở cơ quan, đơn vị không thuộc khối cơ quan Nhà nước)	31,14	
3	<i>Cây xanh đô thị</i>	179,69	14,40
3.1	Quảng trường	1,12	
3.2	Cây xanh cấp đô thị	24,18	
3.3	Mặt nước tập trung	84,22	
3.4	Núi - danh lam	7,92	
3.5	Cây xanh chuyên đề	62,25	
4	<i>Giao thông đô thị - Hạ tầng kỹ thuật</i>	233,7	18,74
4.1	Giao thông khung	225,4	
4.2	Hạ tầng kỹ thuật	8,3	
III	Đất khác	29,88	2,40
1	Đất an ninh, quốc phòng	11,43	
2	Đất nghĩa trang	7,06	
3	Cây xanh cách ly	4,03	
4	Đất sản xuất kinh doanh	7,36	

2. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

2.1. Định hướng chung

2.1.1. Cải tạo khu vực dân cư đô thị

- Khu dân cư đô thị hiện hữu: Là khu dân cư đô thị của thành phố Ninh Bình, thành phần chủ yếu trong khu vực lập quy hoạch. Phát triển theo hướng cải tạo, chỉnh trang khu dân cư đô thị, hạn chế tăng mật độ dân cư, khống chế tầng cao nhà ở dân cư hiện hữu tối đa 6 tầng, công trình dịch vụ hỗn hợp có tầng cao tối đa phù hợp cảnh quan chung khu vực và các quy định quản lý không gian, kiến trúc cảnh quan. Cải tạo, bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị; bổ sung các tiện ích đô thị, tăng diện tích và mật độ cây xanh, khu thể dục thể thao, chỉnh trang công trình kiến trúc theo hướng hiện đại.

- Khu dân cư làng xóm, khu vực đô thị hóa tập trung tại các thôn, xóm thuộc xã Ninh Tiến, xã Ninh Nhất: Cải tạo, chỉnh trang theo hướng giữ gìn bản sắc, hình thái dân cư làng xóm nông thôn với mật độ xây dựng thấp, khống chế tầng cao tối đa 3 tầng (một số khu vực có thể tăng chiều cao tầng nhưng không quá 6 tầng), tăng cường mật độ cây xanh và diện tích các lô đất ở lớn. Cải tạo,

nâng cấp, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng cho khu dân cư để nâng cao chất lượng sống dân cư theo hướng bền vững.

2.1.2. Phát triển hạ tầng xã hội

- Kế thừa hệ thống và thiết chế quản lý công trình công cộng cấp đơn vị ở hiện có, hoàn thiện các công trình theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giữ các quỹ đất công trình công cộng, cây xanh... xác định theo các quy hoạch đã được phê duyệt. Các khu vực quy hoạch xây dựng mới, đảm bảo quỹ đất công cộng phục vụ dân cư khu quy hoạch và các khu vực lân cận.

- Hệ thống các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị, cấp tỉnh: Đẩy nhanh tiến độ xây dựng, nâng cấp các công trình y tế cấp tỉnh, hoàn thiện cơ sở vật chất các trường đào tạo, dạy nghề.

2.1.3. Phát triển hệ thống dịch vụ, thương mại, du lịch

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống các công trình dịch vụ, thương mại hiện hữu; từng bước cải tạo nâng cấp, chuyển đổi các khu vực chợ truyền thống thành hệ thống các siêu thị, khu thương mại có quy mô vừa và nhỏ.

- Chuyển đổi tính chất sử dụng đất các cơ sở sản xuất, kinh doanh gây ảnh hưởng đến môi trường thành các khu trung tâm dịch vụ, thương mại và du lịch kết hợp ở để thu hút các dự án đầu tư có hiệu quả kinh tế, xã hội, phát triển bền vững, phục vụ nhu cầu của đô thị.

- Phát triển khu dịch vụ hỗn hợp trên tuyến đường Quốc lộ 1 tránh thành phố Ninh Bình tại xã Ninh Thắng. Xây dựng chợ đầu mối tại xã Ninh Tiến.

3. Phân khu quy hoạch

Toàn bộ khu vực nghiên cứu chia thành 10 tiểu khu trong đó:

- Phân khu 1-1-B chia làm 07 Tiểu khu (ký hiệu I, II, III, IV, V, VI và VII) theo địa giới hành chính của các phường. Bổ sung hạ tầng xã hội theo các đơn vị ở là tiểu khu, đảm bảo đáp ứng đủ nhu cầu của từng tiểu khu. Tận dụng hệ thống công cộng hiện hữu, bổ sung các cơ sở còn thiếu theo chỉ tiêu.

- Phân khu 1-1-C chia làm 03 Tiểu khu (ký hiệu VIII, IX và X) theo địa giới hành chính của các phường, xã. Bổ sung hạ tầng xã hội theo các đơn vị ở là tiểu khu. Tận dụng hệ thống công cộng hiện hữu, bổ sung các cơ sở còn thiếu theo chỉ tiêu.

3.1. Tiểu khu I (Đông Thành)

- Cải tạo chỉnh trang các khu phố hiện hữu.

- Chuyển đổi mục đích sử dụng đất khu vực nhà máy bia gần hồ Máy Xay và đất Công ty chế biến thực phẩm xuất khẩu, trong đó một phần dành cho đất công trình hạ tầng xã hội, quy mô khoảng 1.000-1.500 m², phần còn lại trở thành đất dịch vụ hỗn hợp quy hoạch các hạng mục công trình thương mại hỗn hợp, khách sạn, nhà hàng; ưu tiên phát triển các tổ hợp kết hợp văn phòng, nhà ở, kinh doanh thương mại, dịch vụ (quy mô dự án tuân thủ theo quy hoạch sử dụng đất, được xem xét cụ thể khi quy hoạch chi tiết và với từng dự án).

- Đối với khu vực hồ Máy Xay: Thiết kế đô thị chỉnh trang quanh hồ, bổ sung cây xanh và tiện ích đô thị.

3.2. Tiểu khu II (phía Nam phường Tân Thành)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Đối với đất cơ sở sản xuất của Tổng Công ty Cổ phần Tập đoàn kinh tế Xuân Thành (khoảng 3,97 ha), Công ty TNHH Giấy Tiến Dũng (khoảng 2,04 ha): Sau khi di chuyển cơ sở sản xuất của các doanh nghiệp ra khỏi trung tâm thành phố Ninh Bình, quy hoạch thành đất thương mại, dịch vụ, tổ hợp văn phòng, khách sạn và đất ở (quy mô cụ thể sẽ được xem xét khi triển khai quy hoạch chi tiết).
- Đối với khu đất phía Tây Sân vận động: Tiếp tục xây dựng khu liên hợp thể thao, bể bơi của thành phố Ninh Bình.

3.3. Tiểu khu III (phường Vân Giang)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Đối với Trụ sở UBND phường Vân Giang: Bố trí di chuyển về khu vực trụ sở hiện tại của Ban Chỉ huy quân sự thành phố Ninh Bình (sẽ di chuyển sang vị trí thích hợp khác).
- Đối với khu vực chợ Rông: Thực hiện cải tạo, chỉnh trang khu vực chợ Rông hiện hữu. Giai đoạn trước mắt sẽ di chuyển khu chợ tạm (kinh doanh hoa quả, thực phẩm phục vụ dân sinh) và chỉnh trang khu chợ chính. Giai đoạn tiếp theo tính toán sử dụng đất hợp lý đảm bảo tính lịch sử, văn hóa và hiệu quả kinh tế - xã hội, trong đó nâng cấp trở thành khu trung tâm thương mại, dịch vụ và một phần phục vụ cải tạo cảnh quan 2 bờ sông Vân, mở rộng lòng sông Vân.
- Bố trí một số tuyến phố đi bộ phục vụ nhu cầu của khách du lịch.
- Khu vực hồ Biển Bạch: Xây dựng khu đài tưởng niệm kết hợp cây xanh theo quy hoạch, với quy mô khoảng 0,14ha.
- Đối với cảnh quan ven sông Vân: Cải tạo, chỉnh trang, thiết kế đô thị 2 bên sông, tạo mỹ quan đô thị, trong đó tính toán, quy hoạch chi tiết một cách hợp lý hai bên bờ sông Vân (đoạn từ cầu Vân Giang đến cầu Lim).

3.4. Tiểu khu IV (phường Phúc Thành)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Khu đất bệnh viện Sản Nhi Ninh Bình hiện tại: Sau khi di chuyển Bệnh viện Sản Nhi sang cơ sở mới, sử dụng làm Bệnh viện Y học cổ truyền và một phần đất phía Bắc chuyển đổi thành đất thương mại (công trình thương mại, chợ).
- Cải tạo khu vực bãi thải xung quanh Bệnh viện Mắt trở thành khu cây xanh, vườn hoa và bãi đỗ xe tĩnh.
- Di chuyển cơ sở sản xuất của Doanh nghiệp Xây dựng Xuân Trường (4,13 ha) ra khỏi trung tâm thành phố Ninh Bình, chuyển đổi thành đất thương mại, dịch vụ, tổ hợp văn phòng, khách sạn và đất ở (quy mô cụ thể sẽ được xem xét khi triển khai quy hoạch chi tiết).

3.5. Tiểu khu V (phường Nam Thành)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Quy hoạch khu đất thương mại dịch vụ (xây dựng công trình thương mại, chợ phường,...). Duy trì và nâng cấp, chỉnh trang chợ đầu mối hoa quả hiện trạng. Bổ sung thêm 2 điểm sinh hoạt phố, một điểm tại Khu dân cư bệnh viện Đa khoa

tỉnh, một điểm tại Khu dân cư mới Phúc Trì phục vụ dân cư. Tiếp tục phát triển dạy nghề.

- Cải tạo chỉnh trang bờ Tây sông Vân tạo cảnh quan đẹp, mang tính biểu tượng về văn hóa - lịch sử, truyền thống của tỉnh (như: Xây dựng hệ thống vật kiến trúc bằng đá trong dải cây xanh bờ Tây sông Vân, đường dạo kết hợp vườn hoa, bổ sung các tiện ích đô thị khác,...).

3.6. Tiểu khu VI (phường Thanh Bình và một phần Bích Đào)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Cải tạo, chỉnh trang hai bên bờ sông Vân (đoạn từ cầu Vân Giang đến cầu Lim): Di chuyển khu Trụ sở Sở Giao thông Vận tải, các cơ quan đơn vị ở khu vực,... quy hoạch thành khu đất công viên - cây xanh, bãi đỗ xe tĩnh.

- Quy hoạch khu vực cảng than Nhà máy điện hiện trạng (phía Bắc đường Hoàng Diệu, sát sông Đáy) thành khu đất thương mại, dịch vụ tổng hợp, thu hút các dự án dịch vụ như nhà hàng khách sạn, vui chơi giải trí, tạo điểm nhấn kiến trúc bên bờ sông Đáy. Tính toán, thiết kế cầu qua sông Vân với kiến trúc phù hợp.

- Đối với khu vực nhà máy điện gắn với núi Cánh Diều: Di chuyển Nhà máy nhiệt điện; quy hoạch khu đất hiện trạng thành tổ hợp Lâm viên núi Cánh Diều, chia thành 2 phần: Khu Lâm viên 1 trồng rừng, cây xanh tạo lá phổi xanh, hạn chế xây dựng các hạng mục công trình, chỉ cho phép tạo đường dạo, ghế đá và tiện ích nhỏ; Khu Lâm viên 2 bao gồm cây xanh cảnh quan kèm theo khu vui chơi giải trí, quảng trường lễ hội...

- Khu vực đất Công ty cổ phần cơ khí lắp máy Lilama: Di chuyển cơ sở ra khỏi trung tâm thành phố, quy hoạch khu đất hiện trạng thành khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng, một phần dành để mở rộng trường tiểu học Thanh Bình.

- Quy hoạch cải tạo khu công viên núi Thúy kết hợp dịch vụ phục vụ dân cư đô thị, bảo tồn tôn tạo khu đền Trương Hán Siêu, núi Dục Thúy. Bố trí bến thuyền du lịch giáp sông Đáy.

- Di chuyển Bến xe khách Ninh Bình để xây dựng khu trung tâm dịch vụ, thương mại, yêu cầu thiết kế thành điểm nhấn kiến trúc đô thị.

3.7. Tiểu khu VII (phường Nam Bình)

- Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến phố hiện hữu.
- Di chuyển cơ sở sản xuất của Xí nghiệp cơ khí Quang Trung. Cải tạo, chỉnh trang bờ Đông sông Vân tạo cảnh quan đẹp, mang tính biểu tượng về văn hóa - lịch sử, truyền thống của.

- Từ Cầu Lim đến cầu Vỹng Trầm xây dựng 3 cầu cảnh quan qua sông Vân cho xe đạp và người đi bộ, ưu tiên các thiết kế cầu hiện đại, có tính thẩm mỹ cao, tạo điểm nhấn cho dòng sông Vân.

- Xây dựng cầu vượt T21 (vượt đường sắt, đường Nguyễn Huệ, sông Vân và đường 30 tháng 6) liên kết giao thông từ đường cao tốc Bắc - Nam, khu vực đô thị mở rộng về phía Nam với khu vực phía Tây sông Vân.

3.8. Tiểu khu VIII (phía Nam xã Ninh Nhất)

- Cải tạo, chỉnh trang các khu vực làng xóm hiện hữu.
- Giữ quỹ đất trường đại học học Hoa Lư phục vụ nhu cầu giáo dục đào tạo. Đối với Khu ký túc xá sinh viên tập trung tỉnh Ninh Bình: Quy hoạch thành các khu đất xây dựng bệnh viện Ung Bướu Ninh Bình, một phần thành đất giáo dục đào tạo và một phần thành khu dân cư mới (khi triển khai lập quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng sẽ tính toán quy mô cụ thể của từng công trình).

3.9. Tiểu khu IX (xã Ninh Tiến)

- Cải tạo, chỉnh trang các khu vực làng xóm hiện hữu.
- Bổ sung thêm 2 trường cấp I và mầm non theo quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Ninh Tiến. Bố trí khu vực làm chợ đầu mối của thành phố Ninh Bình.
- Giữ dải cây xanh, mặt nước ở sát phía Đông đường QL1 tránh thành phố Ninh Bình đi qua khu vực để tạo cảnh quan hai bên đường.
- Tiếp tục quy hoạch đất để phát triển cơ sở giáo dục.

3.10. Tiểu khu X (phường Ninh Phong)

- Cải tạo, chỉnh trang các dân cư hiện hữu.
- Bố trí khu hỗn hợp công viên kết hợp dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng tại khu vực phía Đông đường QL1 tránh thành phố Ninh Bình (khu Bể bơi Tháng Tám cũ), trong đó: Bố trí đất dịch vụ hỗn hợp bám mặt đường; xây dựng khu hỗn hợp công viên cây xanh, kết hợp với các dịch vụ nghỉ dưỡng, thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Ưu tiên thu hút các dự án quy mô lớn.
- Cải tạo, chỉnh trang cảnh quan sông Chanh phục vụ du lịch.
- Khu vực hai bên đường QL1 tránh thành phố Ninh Bình (phía Nam đường vào Khu du lịch Tam Cốc - Bích Động): Ưu tiên bố trí các công trình thương mại, dịch vụ hỗn hợp để tăng hiệu quả dụng đất, tạo cảnh quan.

4. Định hướng quy hoạch các hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị tuân thủ theo Quy hoạch chung xây dựng đô thị Ninh Bình đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050, có cải tạo, nâng cấp, bổ sung, động bộ hạ tầng kỹ thuật hiện hữu và khớp nối giữa các phân khu với nhau và với hệ thống hạ tầng chung đô thị Ninh Bình. Cụ thể:

4.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

Cải tạo, nâng cấp, chỉnh trang các tuyến đường hiện có trong khu vực đô thị hiện hữu cho phù hợp với quy hoạch chung và khả năng phát triển trong tương lai. Ưu tiên nguồn lực đầu tư một số tuyến đường chính theo quy hoạch chung (như: Đường T21, Cát Linh, Lương Văn Tụy,...).

a) Đường bộ

- Hệ thống Giao thông đối ngoại: Đường Trần Hưng Đạo và đường 30 tháng 6 đoạn qua khu vực quy hoạch có lộ giới 33m; Đường QL1 tránh thành phố Ninh Bình (ĐT477 kéo dài cũ) có mặt cắt như sau: B= 43m (đối với đoạn không có đường gom), B= 52m (đối với đoạn có đường gom 1 bên) và 61m (đối với

đoạn có đường gom 2 bên); đường Lương Văn Thăng có lộ giới 34m; đường Nguyễn Công Trứ (QL10) có lộ giới 29m.

- Hệ thống đường trục chính đô thị và đường liên vùng: Tuyến đường kênh Đô Thiên có mặt cắt $B = (60,2 \div 70,2)m$; đường Đinh Tiên Hoàng có lộ giới 38m (theo hiện trạng); đường Lý Thái Tổ, Tuệ Tĩnh có $B = 36m$; đường Lê Đại Hành, Nguyễn Huệ có $B = (20,5 \div 25)m$; các tuyến đường trục cảnh quan chính và các đường liên đô thị khác có $B = (20,5 \div 25)m$.

- Hệ thống đường chính khu vực, đường khu vực nối với đường trục của đô thị và đường trục của khu vực có $B = (15 \div 20,5)m$.

- Hệ thống đường phân khu vực, chia các lô phân khu có $B = (15 \div 20,5)m$.

(Mặt cắt ngang của các tuyến đường trong khu vực hiện hữu cơ bản tuân thủ theo các quy hoạch, dự án đã được phê duyệt).

g) Đường sắt: Đến năm 2020 hoàn thành cải tạo, nâng cấp đường sắt hiện có đạt tiêu chuẩn đường sắt quốc gia cấp I.

h) Đường Thủy: Hệ thống đường thủy liên thông giữa sông Đáy, sông Vân và sông Chanh phục vụ giao thông kết hợp du lịch.

4.2. Các công trình giao thông

a) Nút giao thông: Kết nối cầu vượt đường T21 qua sông Vân, đường Nguyễn Huệ, đường 30 tháng 6 vào hệ thống giao thông nội thị.

b) Cầu

- Xây dựng cầu vượt T21 liên kết giao thông từ đường cao tốc Bắc Nam, khu vực đô thị mở rộng về phía Nam đến khu trung tâm hiện hữu.

- Quy hoạch 4 vị trí cầu vượt sông Vân mới, với hình thức thẩm mỹ, đảm bảo cảnh quan đô thị.

c) Bến thuyền du lịch: Nghiên cứu, lập quy hoạch xây dựng 1 bến thuyền du lịch tại khu vực núi Thúy.

4.3. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

4.3.1. San nền

a) Phân khu 1-1-B

Cao độ xây dựng tối thiểu là $H \geq 3,0m$; độ dốc nền $i \geq 0,004$.

Định hướng chung đối với hệ thống thoát nước mặt: Nâng cấp hệ thống cống thoát nước ở các tuyến đường đô thị theo quy hoạch, đảm bảo thoát nước nhanh, không gây úng ngập cục bộ. Bổ sung, tăng cường hệ thống thoát nước cho khu dân cư làng xóm. Quy hoạch các khu vực mới khớp nối với hệ thống thoát nước khu dân cư cũ. Tất cả nước mặt được thu gom về hệ thống cống thoát nước trên các đường trục chính có kích thước từ B600-B1000, thu gom về hệ thống cống B2500 hiện trạng sau đó đổ về sông Vân theo chế độ tự chảy hoặc thông qua hệ thống trạm bơm Phúc Trì, trạm bơm Nhà máy nhiệt điện. Xác định 5 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Gồm khu vực từ đường QL1A đến đê sông Đáy là lưu vực thoát nước hiện hữu, trục tiêu chính cho lưu vực này là kênh Quyết Thắng được bê tông hóa có bề rộng (2,0÷2,5)m; khi nước sông Vân cao sẽ tiêu về trạm bơm Phúc Trì, trạm bơm Ninh Tiến.

- Lưu vực 2: Bao gồm toàn bộ phường Tân Thành tiêu vào kênh Đô Thiên và kênh tiêu mới chảy về sông Vân. Khi mưa lớn thoát ngược về trạm bơm Bạch Cừ để bơm ra sông Đáy.

- Lưu vực 3: Bao gồm phường Nam Thành, chủ yếu thoát vào hồ Lâm Sản và kênh thoát nước chính rồi chảy ra sông Vân khi mực nước sông Vân thấp.

- Lưu vực 4: Nằm giữa đường QL1A và đường sắt. Khu vực này có địa hình cao $\geq 3,0\text{m}$; không bị ngập và thoát trực tiếp ra sông Vân.

- Lưu vực 5: Bao gồm khu vực phía Đông phường Thanh Bình và khu dân cư ven đường QL10, thoát xuống mương Bích Đào qua cống Chân Chim đặt qua đường QL10. Khi mưa lớn nước tập trung về trạm bơm ở khu vực Nhà máy nhiệt điện.

b) Phân khu 1-1-C

Cao độ xây dựng tối thiểu là $H \geq 3,0\text{m}$; độ dốc nền $i \geq 0,004$.

Định hướng chung đối với hệ thống thoát nước mặt: Nâng cấp hệ thống cống thoát nước ở các tuyến đường đô thị theo quy hoạch, đảm bảo thoát nước nhanh, không gây úng ngập cục bộ. Bổ sung, tăng cường hệ thống thoát nước cho khu dân cư làng xóm. Thiết kế quy hoạch các khu vực mới khớp nối với hệ thống thoát nước khu dân cư cũ. Tất cả nước mặt được thu gom về hệ thống cống thoát nước trên các đường trục chính có kích thước từ B600-B800 thu gom về hệ thống cống B4000 hiện trạng sau đó đổ về sông Vân theo chế độ tự chảy hoặc thông qua hệ thống trạm bơm Phúc Trì để bơm ra sông Đáy. Kè sông Chanh, kè và chỉnh trang sông Đáy, kè chắn các hồ dự kiến trong khu vực tạo cảnh quan và điều hòa vi khí hậu. Xác định 2 lưu vực thoát nước chính:

- Lưu vực 1: Khu vực các xã Ninh Nhất, Ninh Tiến, tiêu vào kênh Đô Thiên và kênh tiêu mới chảy về sông Vân. Khi nước sông Vân cao sẽ tiêu về trạm bơm Phúc Trì, trạm bơm Ninh Tiến.

- Lưu vực 2: Toàn bộ phường Ninh Phong, nước thoát xuống kênh Chân Chim đổ ra sông Vạc, khi mưa lớn cao trình mực nước sông Vạc cao thì đóng cửa cống cuối cống chân chim, nước mưa tập trung về trạm bơm Ninh Phong tiêu thoát ra sông Vạc.

(Chi tiết mạng lưới đường ống thoát nước mặt xem tại bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật).

4.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu toàn khu vực lập quy hoạch: 50.000 m³/ngày đêm.

- Sử dụng nguồn nước mặt sông Đáy, qua trạm bơm tăng áp kết nối với các nhà máy nước Ninh Bình, BOO VSG, Thành Nam, Hoa Lư.

- Mạng lưới đường ống:

+ Các tuyến ống chính từng bước cải tạo, nâng cấp theo từng giai đoạn.

+ Các tuyến ống nhánh tục sử dụng các tuyến ống hiện có, thay thế các ống kim loại cũ bằng các ống HDPE, bổ sung các tuyến ống cấp mới D75-200 cho các khu vực đô thị mới và làng xóm hiện hữu đảm bảo cấp nước theo nhu cầu của dân cư.

+ Đường ống được đặt trên vỉa hè; độ sâu chôn ống tối thiểu 0,7m; đoạn đi qua đường giao thông chôn sâu tối thiểu 1,0m (tính đến đỉnh ống).

- Phòng cháy chữa cháy:

+ Khoảng cách tối đa giữa các họng cứu hỏa là 150m.

+ Khoảng cách tối thiểu giữa họng cứu hỏa và tường các ngôi nhà là 5m.

+ Khoảng cách tối đa giữa họng và mép đường (trường hợp họng cứu hỏa được bố trí ở bên đường, không nằm dưới lòng đường) là 2,5m.

+ Họng chữa cháy phải được bố trí ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như: ở ngã ba, ngã tư đường phố.

(Chi tiết hệ thống cấp điện theo bản vẽ quy hoạch cấp nước).

4.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng

- Tổng phụ tải điện yêu cầu khu vực khi xét đến hệ số đồng thời khoảng 38MVA.

- Nguồn cấp điện trực tiếp cho khu vực lấy từ Trạm 110kV Ninh Bình công suất 2x25MVA (việc thay đổi, điều chỉnh thực hiện theo quy hoạch ngành điện lực được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt).

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Di chuyển tuyến 110kV Ninh Bình - Nho Quan chạy ngang qua khu vực quy hoạch đúng theo quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Lưới trung thế: Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực, tuyến 10kV và 35kV hiện trạng được cải tạo, nâng cấp chuyển về lưới 22kV.

- Lưới điện và trạm hạ thế: Trong các khu dân cư, đô thị xây mới nên sử dụng trạm kín kiểu xây hoặc hợp bộ để đảm bảo mỹ quan đô thị. Quy mô chiếm đất các trạm theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đặt tại các vị trí cây xanh và trong các công trình có phụ tải lớn.

- Từng bước nâng cấp, hạ ngầm hệ thống đường điện cấp cho các khu vực hiện hữu; các khu dân cư ưu tiên sử dụng hệ thống điện ngầm đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Lưới chiếu sáng: Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4kV và các trạm biến áp chiếu sáng. Hệ thống lưới chiếu sáng được đi ngầm sử dụng, đèn chiếu sáng sử dụng đèn hiệu suất cao để tiết kiệm năng lượng.

(Chi tiết mạng lưới hệ thống cấp điện và chiếu sáng theo bản vẽ cấp điện).

4.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Từng bước ngầm hóa hệ thống các mạng điện thoại, truyền hình, truyền thanh.

4.5.1. Mạng điện thoại

- Nhu cầu thông tin liên lạc khu vực quy hoạch: Khoảng 50.000 lines.

- Phân khu 1-1-B: Nhu cầu cần đáp ứng khoảng 28.000 thuê bao. Xây dựng mới điểm truy nhập thuê bao dung lượng khoảng 30.000 lines.

- Phân khu 1-1-C: Nhu cầu cần đáp ứng khoảng 16.000 thuê bao. Xây dựng mới điểm truy nhập thuê bao dung lượng khoảng 15.000 đến 20.000 lines.

4.5.2. Mạng truyền hình

- Phân khu 1-1-B: Khoảng 30.000 thuê bao.

- Phân khu 1-1-C: Khoảng 18.000 thuê bao.

4.5.3. Mạng truyền hình và truyền thanh nội bộ

- Phân khu 1-1-B: Khoảng (20.000÷30.000) thuê bao.

- Phân khu 1-1-C: Khoảng (12.000÷18.000) thuê bao.

4.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

4.6.1. Thoát nước thải

- Tổng lưu lượng thoát nước thải sinh hoạt của khu vực quy hoạch khoảng 33.000 m³/ngày đêm.

- Định hướng chung:

+ Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Hiện trạng đang sử dụng thoát nước chung vào hệ thống thoát nước mưa. Từng bước cải tạo, thay thế hệ thống thoát nước chung thành hệ thống thoát nước riêng. Xây dựng các ga tách nước thải ở cuối các tuyến cống rãnh hiện trạng để thu gom toàn bộ nước thải đô thị hiện có và đưa về nhà máy xử lý nước thải.

+ Đối với khu vực quy hoạch xây dựng mới: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Xây dựng hệ thống đường cống, trạm bơm chuyển bậc để dẫn về trạm xử lý tập trung theo quy hoạch. Toàn bộ khu vực nhiên cứu chia ra làm 2 lưu vực thu gom nước thải:

+ Khu vực phía Bắc: Nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý Bạch Cừ, công suất 15.000 m³/ngày đêm.

+ Khu vực phía Nam: nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý Ninh Phong, công suất 42.200 m³/ngày đêm.

4.6.2. Thu gom và xử lý chất thải rắn

- Tiêu chuẩn chất thải rắn (CTR) sinh hoạt khu vực đô thị: 1,3 kg/người/ngày; CTR công cộng, dịch vụ du lịch tính bằng 20% CTR sinh hoạt. Tỷ lệ thu gom 100%. Tổng khối lượng CTR khoảng 81,9 tấn/ngày.

- CTR sẽ được phân loại tại nguồn thải được thu gom theo tiêu chuẩn 3R nhằm giảm thiểu, tái chế, tái sử dụng chất thải rắn.

- Các tuyến đường, các khu dân cư hiện hữu được bố trí hệ thống thùng rác có phân loại tại nguồn; các khu thương mại, dịch vụ tập trung có điểm tập kết riêng. Từng bước nâng cao tỷ lệ thu gom rác ở các khu vực làng xóm hiện hữu, tăng cường cải tạo, thu gom triệt để các khu vực tồn đọng chất thải rắn, các điểm tập kết CTR tự phát, tạo môi trường đô thị trong sạch.

- Phương án tổ chức thu gom: Trong khu vực bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn. Cuối ngày thu gom, chuyển về điểm trung chuyển CTR của đô thị. CTR được thu gom vận chuyển ngày được vận chuyển đến khu xử lý CTR chung của tỉnh theo quy hoạch.

4.6.3. Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Đối với các nghĩa trang hiện có nằm trong ranh giới quy hoạch, giải pháp cụ thể như sau:

+ Bổ sung hệ thống tường rào, cây xanh cách ly, cải tạo chỉnh trang tạo cảnh quan môi trường.

+ Tiếp tục sử dụng, khi lấp đầy theo quy hoạch sẽ đóng cửa và từng bước cải tạo môi trường thành các công viên nghĩa trang.

- Về dài hạn sẽ sử dụng các nghĩa trang tập trung của tỉnh theo quy hoạch.

- Khuyến khích hình thức hỏa táng theo chủ trương của Nhà nước.

VI. Đánh giá môi trường chiến lược

1. Về kiểm soát phát triển

- Lưu thông hệ thống kênh, hồ; chủ động điều tiết mực nước với hệ thống sông ngoài đô thị.

- Cung ứng đầy đủ hệ thống công trình cộng đồng đơn vị ở, phục vụ nhu cầu văn hoá xã hội, nâng cao chất lượng sống của nhân dân. Tăng cường các công trình phục vụ du lịch.

- Tăng khả năng thẩm thấu tự nhiên, giảm thiểu bê tông hóa bề mặt đô thị, nhất là tại các không gian chung, không gian công cộng.

2. Về quản lý nước thải, chất thải rắn và nghĩa trang

- Bố trí phân vùng, trạm trung chuyển, tại nơi có địa chất tốt, xa nguồn nước và đảm bảo khoảng cách ly an toàn môi trường.

- Tổ chức vận hành bảo dưỡng hệ thống cống, phân tích định kỳ mùi và tiếng ồn nhằm giảm nguy cơ từ các trạm xử lý.

- Từng bước cải tạo các nghĩa trang thành công viên nghĩa trang, có hệ thống thoát nước mưa, hệ thống hào lọc trồng cây chống thấm nước đảm bảo vệ sinh môi trường và tạo mỹ quan cho toàn khu.

- Xác định hành lang bảo vệ các tuyến đê, sông, hồ, kênh, tạo sự liên kết mặt nước nhằm hỗ trợ hệ thống tiêu thoát nước, đảm bảo mật độ cao cây xanh, mặt nước trong đô thị.

3. Về thích ứng và giảm thiểu ảnh hưởng của biến đổi khí hậu

- Xây dựng hệ thống kè, đê bao, tường chắn sóng tại những khu vực xung yếu. Thiết lập hệ thống hành lang bảo vệ an toàn cho các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối. Tăng không gian chứa nước (hồ điều hòa hoặc không gian ngâm lưu trữ nước). Quản lý quy hoạch và hệ thống nền xây dựng chặt chẽ.

- Xây dựng kế hoạch ứng phó trong các trường hợp khẩn cấp khi có bão, lũ lụt, hạn hán... dựa trên sự phối hợp với các cơ quan quản lý lưu vực sông, thủy điện, khí tượng thủy văn về các thông tin lũ lụt, mưa lớn, nhiệt độ tăng, hạn hán...

- Nâng cao nhận thức của người dân về ứng phó với biến đổi khí hậu cũng như nhận thức về bảo vệ hệ thống hạ tầng kỹ thuật không lấn chiếm hành lang bảo vệ các công trình đầu mối hạ tầng nói chung cũng như hành lang thoát nước cho đô thị nói riêng.

- Thu hút các nguồn lực đầu tư từ các tổ chức, quỹ hỗ trợ quốc tế trong việc xây dựng, triển khai các dự án phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị và các dự án về ứng phó với biến đổi khí hậu.

VII. Phân kỳ đầu tư

1. Giai đoạn 1 (2017÷2020): Thực hiện lập và ban hành quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc, tổ chức bộ máy quản lý hoạt động xây dựng đô thị trên địa bàn khu vực lập quy hoạch. Triển khai lập, hoàn thiện các quy hoạch chi tiết trong đô thị; cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Vân; các khu thể thao, bể bơi của thành phố; di chuyển các cơ sở sản xuất của các doanh nghiệp gây ô nhiễm môi trường hoặc không phù hợp với quy hoạch tới các vị trí phù hợp, ngoài khu vực đô thị. Ưu tiên thu hút, đầu tư một số dự án có tính chất động lực, như: Chợ đầu mối ở xã Ninh Tiến; khu hỗn hợp công viên kết hợp dịch vụ, nghỉ dưỡng, thể dục thể thao, vui chơi giải trí tại khu vực Bể bơi Tháng Tám cũ,....

2. Giai đoạn 2 (2020÷2030): Xây dựng lấp đầy các khu đô thị mới theo quy hoạch và dự án được duyệt. Hoàn chỉnh cải tạo chỉnh trang hai bên bờ sông Vân theo quy hoạch chi tiết được duyệt; triển khai xây dựng khu Lâm viên núi Cánh Diều và dải dịch vụ hỗn hợp sông Đáy (ưu tiên thu hút theo hướng xã hội hóa). Hoàn chỉnh dự án xây dựng Trường đại học Hoa Lư mới, Bệnh viện Ung Bướu; thu hút các trường đại học vào các quỹ đất giáo dục đào tạo.

3. Giai đoạn 3 (ngoài 2030): Xây dựng hoàn thiện khu đô thị theo quy hoạch được duyệt. Thực hiện rà soát tổng thể khu đô thị, điều chỉnh phù hợp với thực tiễn phát triển và cơ hội đầu tư dự kiến trong tương lai.

Tùy theo nhu cầu thực tế trong quá trình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh có thể điều chỉnh phân kỳ đầu tư từng giai đoạn cho phù hợp.

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

Căn cứ Quy hoạch được duyệt theo Quyết định này, Sở Xây dựng hoàn chỉnh Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu, trình UBND tỉnh ban hành theo quy định.

Việc quản lý hoạt động xây dựng trong phạm vi quy hoạch phải tuân thủ Quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu Khu đô thị hiện hữu 1-1-B, 1-1-C trong Quy hoạch chung Đô thị Ninh Bình đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, đồng thời tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước và tỉnh Ninh Bình, các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Việc điều chỉnh, thay đổi, bổ sung quy hoạch phải được thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Ninh Bình và các sở, ban, ngành, đơn vị có liên quan hoàn thiện hồ sơ, công bố công khai, rộng rãi đầy đủ nội dung quy hoạch đã phê duyệt cho các ngành, địa phương, đơn vị và nhân dân biết; đồng thời quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch.

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, ban, ngành, đoàn thể ở tỉnh và Chủ tịch UBND thành phố Ninh Bình chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thành ủy thành phố Ninh Bình;
- Website tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Lưu VT, VP4, các VP.

vv.04

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đình Văn Điển