

Số: 4663 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 07 tháng 12 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ 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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ quy định 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 tháng 6 năm 2016 của Bộ trưởng 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 5741/TTr-SXD ngày 27 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030 với nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai đến năm 2030.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch

a) Phạm vi, ranh giới

- Phía Bắc: Giáp sông Đồng Nai và hồ Trị An;
- Phía Nam: Giáp xã Vĩnh Tân;
- Phía Đông: Giáp huyện Trảng Bom;
- Phía Tây: Giáp xã Trị An.

b) Quy mô diện tích: Toàn bộ diện tích trong ranh giới hành chính của thị trấn Vĩnh An có quy mô diện tích: Khoảng 3.140,02 ha.

c) Quy mô dân số: 40.000 người (theo quy hoạch vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 639/QĐ - UBND ngày 21 tháng 02 năm 2018).

d) Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/5.000

3. Tính chất, mục tiêu nghiên cứu lập quy hoạch

a) Tính chất

- Là đô thị hiện hữu, nâng cấp, cải tạo, chỉnh trang đáp ứng tiêu chuẩn, lộ trình nâng cao loại đô thị lên loại IV.

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật của huyện Vĩnh Cửu.

- Là trung tâm dịch vụ du lịch sinh thái cảnh quan rừng, hồ của vùng Tỉnh và vùng thành phố Hồ Chí Minh.

b) Mục tiêu quy hoạch

- Phát huy tiềm năng và lợi thế của thị trấn Vĩnh An và vùng phụ cận huyện Vĩnh Cửu, phát triển tốt những ngành kinh tế có tiềm năng, trong mối tương quan bền vững tổng thể và hài hòa của toàn nền kinh tế, môi trường và xã hội, đảm bảo an ninh quốc phòng, đảm bảo thị trấn Vĩnh An đạt chuẩn đô thị loại V và nâng cấp thị trấn Vĩnh An trở thành đô thị loại IV vào năm 2030, đảm bảo định hướng phát triển lâu dài và bền vững.

- Định hướng thị trấn Vĩnh An tiến tới trở thành đô thị trung tâm, động lực thúc đẩy kinh tế của huyện Vĩnh Cửu.

- Tập trung đầu tư phát triển xây dựng thị trấn Vĩnh An trở thành đô thị văn minh, hiện đại, có chất lượng sống cao, bảo vệ môi trường.

- Làm cơ sở cho các công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng theo quy hoạch. Tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo phát triển bền vững lâu dài.

4. Các chỉ tiêu áp dụng cho đồ án

Phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng vùng huyện Vĩnh Cửu đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050, tuân thủ các quy định theo quy chuẩn, quy

phạm xây dựng hiện hành và các quy phạm pháp luật có liên quan, các chỉ tiêu cơ bản được áp dụng như sau:

STT	Hạng mục	Đơn vị tính	Năm 2020	Năm 2030
1	Dân số	Ngàn người	35	40
2	Đất xây dựng đô thị	ha	483	680
3	Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị	m ² / người	180-190	160-170
4	Loại đô thị	Loại	V	IV
5	Chỉ tiêu cấp điện	W/người	200	330
	Công nghiệp	Kw/ha	50-200	50-200
	Công cộng - Dịch vụ	Kw/ha	80-100	100
6	Chỉ tiêu cấp nước			
	Sinh hoạt (Qsh)	Lít/người/ngđ	≥80	≥100
	Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	22-45	22-45
	Du lịch	m ³ /ha/ngđ	5-10	5-10
	Công cộng -Dịch vụ	%Qsh	10	10
7	Chỉ tiêu thoát nước	%		100
	Sinh hoạt(Qsh)	Lít/người/ngđ	80%Qc	100%Qc
	Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	80%Qc	80%Qc
	Du lịch	m ³ /ha/ngđ	80%Qc	80%Qc
	Công cộng -Dịch vụ	%Qsh	80%Qc	80%Qc

a) Đất ở bình quân đầu người: Khoảng 50 m²/người;

b) Đất cây xanh đô thị: ≥ 12 m²/người;

c) Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị: ≥ 08 m²/người;

d) Tỷ lệ đất giao thông và giao thông tĩnh so với diện tích đất xây dựng đô thị: ≥ 20%;

đ) Chỉ tiêu thu gom chất thải rắn sinh hoạt: Thu gom 100% lượng chất thải rắn phát sinh (1,3 kg/người/ngày).

5. Nội dung lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

- Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng 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; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có); các vùng hạn chế xây dựng, vùng cấm xây dựng, vùng bảo tồn;

- Cần xác định cấu trúc hệ thống các khu vực chức năng đô thị, hành lang phát triển của thị trấn Vĩnh An, định hướng phát triển không gian cho khu vực trung tâm thị trấn, định hướng cải tạo các khu vực hiện hữu, ...;

- Rà soát đánh giá hiện trạng, nguồn gốc đất của 35 hộ dân xung quanh khu vực dự kiến quy hoạch Khu trung tâm thể dục thể thao, từ đó xây dựng phương án đề xuất;

- Nghiên cứu, thực hiện quy hoạch trục cảnh quan đường ven suối dọc theo tuyến đường quy hoạch N9;

- Nghiên cứu lợi thế phát triển du lịch cảnh quan đối với khu vực tiếp giáp hồ Trị An.

d) Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch.

đ) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông (kể cả đường đi bộ nếu có), mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;

- Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải;

- Đối với nội dung dự kiến thu hẹp lộ giới đối với một số đường giao thông nhằm phù hợp với tình hình thực tế của địa phương, đề nghị phối hợp Sở Giao thông đánh giá tình trạng giao thông tại khu vực dự kiến điều chỉnh. Lưu ý không điều chỉnh đối với đường trục chính ĐT.767.

e) Đánh giá môi trường chiến lược

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi

trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường khu dân cư và khu vực xung quanh khi triển khai thực hiện dự án.

g) Xác định các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện, các vấn đề tổ chức thực hiện, danh mục các công trình xây dựng trong khu vực quy hoạch.

h) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng.

6. Thành phần hồ sơ

Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 06 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc 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.

7. Tổ chức thực hiện

a) Cơ quan lập quy hoạch: UBND huyện Vĩnh Cửu.

b) Nguồn vốn lập quy hoạch: Vốn ngân sách.

c) Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai.

d) Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

đ) Thời gian thực hiện lập quy hoạch: 09 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Cửu, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An; Thủ trưởng các đơn vị và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chánh, Phó Chánh Văn phòng (KTN);
- Lưu: VT, KTN.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tiên Dũng