

Số: 06 /QB-UBND

Ninh Thuận, ngày 12 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ văn hóa quần thể
Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị năm 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 10/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;

Căn cứ Thông báo số 1994/TB-VPUB ngày 14/9/2015 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về ý kiến kết luận của Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Đại tại cuộc họp thông qua báo cáo Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ văn hóa quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2169/TTr-SXD ngày 23/10/2015, Công văn số 3280a/SXD-QHKT ngày 28/12/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ văn hóa quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận với nội dung trọng tâm như sau:

1. Sự cần thiết lập quy hoạch:

a) Tạo cơ sở pháp lý để đầu tư hoàn chỉnh Khu Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận đảm bảo đúng tính chất, mục đích yêu cầu và tạo cảnh quan phù hợp với sự tôn nghiêm của toàn khu vực.

b) Đáp ứng nhu cầu sinh hoạt, giải trí, vui chơi của cộng đồng trong không gian trang nghiêm của khu vực, góp phần tăng tỷ lệ cây xanh và giảm hiệu ứng bức xạ nhiệt trong đô thị, đồng thời cũng tạo thuận lợi hơn cho nhân dân địa phương, du khách khi dừng chân thăm quan quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận. ✓

2. Mục tiêu và tính chất của đồ án:

a) Đáp ứng nhu cầu cấp thiết về không gian xanh, sạch đẹp phục vụ cộng đồng, là không gian sinh hoạt công cộng vui chơi, giải trí, nghỉ ngơi, và giao tiếp cộng đồng;

b) Là không gian công cộng của thành phố, nơi giải trí, dừng chân cho du khách trong và ngoài nước khi đến tham quan và tìm hiểu về thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nhằm mang đến cho khách sự thoải mái. Thông qua đó giới thiệu được với du khách về bản sắc văn hóa, lịch sử và các giá trị tinh thần của địa phương;

c) Góp phần hoàn thiện quy hoạch chung của thành phố Phan Rang - Tháp Chàm;

3. Quy mô và phạm vi khu vực nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Quy mô quy hoạch Khu dịch vụ văn hóa quân thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận đã phê duyệt: **9,581 ha**. Diện tích nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: **4,01 ha**.

b) Phạm vi ranh giới nghiên cứu được giới hạn bởi:

+ Phía Đông giáp đường Nguyễn Tri Phương.

+ Phía Tây giáp đường Hoàng Diệu.

+ Phía Bắc giáp đường Trần Quang Diệu.

+ Phía Nam giáp đường Nguyễn Công Trứ.

4. Tính chất của đồ án:

a) Là khu Quảng trường có Tượng đài trên nền phong cây xanh;

b) Là khu vực có nhiều cảnh quan phù hợp để sinh hoạt cộng đồng;

c) Là không gian công cộng đảm bảo sinh hoạt tổ chức các sự kiện chính trị - văn hóa của địa phương.

5. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất và phân khu chức năng:

a) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất Quy hoạch điều chỉnh

TT	Khu vực	Diện tích (m ²)	QH đã duyệt			QH điều chỉnh		
			Ký hiệu	Các hạng mục xây dựng	Mật độ xây dựng (%)	Ký hiệu	Các hạng mục xây dựng	Mật độ xây dựng (%)
1	Khu đất phía Tây của Tượng đài	10.386,5	B1-B3	- Giao thông nội bộ, cây xanh thảm cỏ - Khu kinh doanh thương mại dịch vụ	≤ 35	A1	- Giao thông nội bộ, Cây xanh thảm cỏ - Vệ sinh công cộng (ngâm)	< 1,5
2	Khu đất phía Đông của Tượng đài	10.407,8	B4-B6	- Khu trưng bày triển lãm, tổ chức hội nghị, tiệc cưới	≤ 35	A2	- Vệ sinh công cộng (ngâm) - Giải khát, nghỉ chân	< 1,5

3	Khu đất phía Tây của Bảo tàng	6.075,4	A1-A3	- Giao thông nội bộ, cây xanh thảm cỏ - Khu kinh doanh mặt hàng thủ công mỹ nghệ địa phương - Khu cà phê sân vườn	≤ 35	B1	- Giao thông nội bộ, Cây xanh thảm cỏ - Vệ sinh công cộng (ngâm) - Giải khát, nghỉ chân	< 1,5
4	Khu đất phía Đông của Bảo tàng	6.061,6	A4-A6		≤ 35	B2		< 1,5

b) Phân khu chức năng:

b.1. Khu A (gồm A1 + A2): nằm ở phía Bắc khu Quảng trường.

- Lô A1 có vị trí tiếp giáp với đường Hoàng Diệu và đường Trần Quang Diệu, diện tích: 10.386,5m² gồm các hạng mục:

+ Đất trồng cây xanh thảm cỏ: 8.169,4m² chiếm 78,65%

+ Sân đường đi dạo: 2.137,1m² chiếm 20,57%

+ Nhà vệ sinh công cộng (ngâm): 60,0m²

+ Công trình dịch vụ giải khát: 80,0m² chiếm 0,78%. Mật độ xây dựng tối đa 1% và Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng (4m).

- Lô A2 có vị trí tiếp giáp với đường Nguyễn Tri Phương và đường Trần Quang Diệu, diện tích: 10.407,8m² gồm các hạng mục:

+ Đất trồng cây xanh thảm cỏ: 8.169,4m² chiếm 78,49%

+ Sân đường đi dạo: 2.158,4m² chiếm 20,74%

+ Nhà vệ sinh công cộng (ngâm): 50,0m²

+ Công trình dịch vụ giải khát: 80,0m² chiếm 0,77%. Mật độ xây dựng tối đa 1,5% và Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng (4m).

b.2. Khu B (gồm B1+ B2): nằm ở phía Nam khu Quảng trường.

- Lô B1 có vị trí tiếp giáp với đường Hoàng Diệu và đường Nguyễn Công Trứ, diện tích: 6.075,4m² gồm các hạng mục:

+ Đất trồng cây xanh thảm cỏ: 4.805,8m² chiếm 79,1%

+ Sân đường đi dạo: 1.189,6m² chiếm 19,58%

+ Nhà vệ sinh công cộng (ngâm): 50,0m² (công trình ngâm)

+ Công trình dịch vụ giải khát: 80,0m² chiếm 1,32%. Mật độ xây dựng tối đa 2% và Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng (4m).

- Lô B2 có vị trí tiếp giáp với đường Nguyễn Tri Phương và đường Nguyễn Công Trứ, diện tích: 6.061,6m² gồm các hạng mục:

+ Đất trồng cây xanh thảm cỏ: 4.805,8m² chiếm 79,28%

+ Sân đường đi dạo: 1.175,8m² chiếm 19,4%

+ Nhà vệ sinh công cộng (ngâm): 50,0m²

+ Công trình dịch vụ giải khát: 80,0m² chiếm 1,32%. Mật độ xây dựng tối đa 2% và Tầng cao xây dựng tối đa 01 tầng (4m).

b.3. Khu công viên cây xanh: Diện tích 7.204,7m² nằm ở phía sau Tượng đài, tiếp giáp với đường Trần Quang Diệu.



Chức năng: Tạo phong nền xanh cho Tượng đài hoành tráng, tạo bóng mát cho khu vực đường nội bộ, mặt bằng dạo chơi ngắm cảnh của cộng đồng kết hợp trưng bày triển lãm cây hoa cảnh, tác phẩm điêu khắc, ...

6. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Tổng thể Khu dịch vụ văn hóa quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng là không gian công viên cây xanh có tính chất mở, gắn kết hài hòa các công trình phục vụ sinh hoạt cộng đồng.

- Khu công trình dịch vụ thấp tầng có mật độ xây dựng thấp với chức năng kinh dịch vụ giải khát nhẹ, điểm tâm. Khu vệ sinh công cộng được xây dựng ngầm.

- Thống nhất các đề xuất giải pháp về màu sắc, vật liệu hoàn thiện bề mặt và quy hoạch cây xanh theo thuyết minh đồ án.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược: thống nhất nội dung quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược theo Văn bản thẩm định của Sở Xây dựng.

8. Thiết kế đô thị: thống nhất nội dung thiết kế đô thị theo văn bản thẩm định của Sở Xây dựng.

9. Hồ sơ sản phẩm và dự toán kinh phí:

a) Thành phần hồ sơ: theo thành phần hồ sơ đã được Sở Xây dựng thẩm định.

b) Dự toán kinh phí lập quy hoạch:

Tổng chi phí lập quy hoạch: **218.962.586 đồng.**

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban quản lý các dự án quy hoạch Sở Xây dựng (chủ đầu tư):

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình và Ủy ban nhân dân phường Tấn Tài tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ văn hóa quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận trong thời 30 ngày theo các quy định về công bố quy hoạch hiện hành để người dân được biết thực hiện.

b) Tổ chức quản lý và chuyển giao hồ sơ quy hoạch cho các đơn vị liên quan và chính quyền địa phương để làm cơ sở triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm:

a) Theo dõi, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình và Ủy ban nhân dân phường Tấn Tài trong công tác quản lý quy hoạch chi tiết được duyệt, quản lý đầu tư cơ sở hạ tầng và công trình xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

b) Chỉ đạo Thanh tra Xây dựng thực hiện chức năng kiểm tra, quản lý, theo dõi việc triển khai đồ án quy hoạch xây dựng đã được duyệt và trật tự xây dựng tại khu vực.

3. Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm có trách nhiệm:

a) Phối hợp Ban quản lý các dự án quy hoạch công bố Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Khu dịch vụ văn hóa quần thể Quảng trường – Tượng đài – Bảo tàng tỉnh Ninh Thuận.

b) Phối hợp Thanh tra Xây dựng trong công tác quản lý trật tự xây dựng tại khu vực, giám sát việc đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch của các nhà đầu tư.

c) Lập kế hoạch đầu tư xây dựng công trình, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch và triển khai các thủ tục đầu tư xây dựng theo phân cấp.

4. Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ủy ban nhân dân phường Tấn Tài, Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình có trách nhiệm: chủ động phối hợp các đơn vị liên quan trong công tác quản lý trật tự, quản lý các hoạt động tại khu vực Quảng trường – Tượng đài, tạo mọi điều kiện thuận lợi trong quá trình đầu tư xây dựng công trình theo quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Công thương, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Mỹ Bình; Ủy ban nhân dân phường Tấn Tài; Chánh Thanh tra Xây dựng; Trưởng Ban quản lý các dự án Quy hoạch và Thủ trưởng các cơ quan đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: 

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (3 bản);
- VPUB: LD, QHXD;
- Lưu: VT. HXN.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Lưu Xuân Vĩnh