

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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;

Căn cứ Thông tư số 12/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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-UBND ngày 04/02/2021 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bình Nghi;

Căn cứ Văn bản số 8178/UBND-KT ngày 23/12/2021 của UBND tỉnh về việc giám quy mô diện tích Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 07/TTr-BQL ngày 26/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc địa bàn xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp Khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp núi An Trường;
- Phía Đông giáp xã Nhơn Tân và Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1;
- Phía Tây giáp sông Ông Hiến (suối Đập Bông) và Khu dân cư thôn 4, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Tuân thủ theo mục tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 20/01/2017: Quy hoạch khu công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hiện đại, đảm bảo các tiêu chuẩn về môi trường, nhằm bố trí các ngành nghề chủ yếu gồm: chế biến nông lâm sản; công nghiệp tổng hợp (cơ khí, điện tử, may mặc) công nghệ sinh học và sản xuất vật liệu xây dựng.

- Điều chỉnh ranh giới và diện tích quy hoạch nhằm phù hợp với ranh giới quy hoạch cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 đã được UBND tỉnh phê duyệt và đưa diện tích đất quốc phòng (20,74ha) ra khỏi quy hoạch; điều chỉnh một số phân khu chức năng nhóm ngành nghề nhằm đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Bố trí lại công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh cho phù hợp với phương án quy hoạch mới và tăng hiệu quả sử dụng đất.

- Làm cơ sở để triển khai các thủ tục đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích khu công nghiệp từ 228,59ha xuống còn 207,69ha, đưa phần diện tích chồng lấn với Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 và diện tích đất quốc phòng ra khỏi quy hoạch (20,74ha).

- Điều chỉnh một số phân khu chức năng nhóm ngành nghề nhằm đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường, không gây ảnh hưởng đến các khu vực lân cận, theo như ý kiến kết luận của Hội đồng thẩm định báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp Bình Nghi.

- Điều chỉnh, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lân cận.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh: Thực hiện theo quy định tại 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 và 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, cụ thể:

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; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Căn cứ theo nhu cầu đầu tư cũng như tính chất của các nhóm ngành nghề để xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; Xác định chỉ tiêu sử dụng đất 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 chỉ tiêu khác dựa theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

c) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, khu vực không gian mở, khu vực điểm nhấn chiều cao, hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình; tổ chức cây xanh cách ly, cây xanh các trục đường trong khu vực quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đề xuất cao độ, giải pháp san nền của khu quy hoạch phù hợp với các quy hoạch lân cận cũng như phù hợp với địa hình hiện trạng. Tính toán tần suất nước mưa tại khu vực có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch, đảm bảo theo quy định tránh ngập úng cho khu công nghiệp và các khu lân cận.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng, cao độ đường đảm bảo thống nhất với các tuyến đường đối ngoại xung quanh; xác định quy mô bến, bãi đỗ xe; các điểm đầu nối giao thông với hệ thống giao thông chung (nếu có); Xác định điểm đầu nối giao thông với tuyến Quốc lộ 19; các tuyến đường để hoàn trả lại các tuyến dân sinh trong phạm vi quy hoạch Khu công nghiệp để phục vụ nhu cầu sản xuất của nhân dân.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử

dụng điện, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch.

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

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

- + Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước cho khu quy hoạch và các khu vực xung quanh, tránh việc ngập úng cục bộ cho các khu lân cận; nghiên cứu phương án thoát nước cho khu vực sườn núi phía Nam.

- + Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch, đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; điều kiện tự nhiên; chất thải rắn, nước thải, tiếng ồn; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên;

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, khắc phục tác động đối với dân cư, cảnh quan thiên nhiên; không khí, tiếng ồn khi triển khai thực hiện quy hoạch và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng;

- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

e) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

g) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng.

6. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 với quy mô khoảng 240,32ha, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước;

- Thiết kế điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000, quy mô 207,69ha.

7. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại 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.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 03 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án Điều chỉnh quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh