

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Rẫy Ông Thờ, thôn Đại Chí, xã Tây An, huyện Tây Sơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 52/2012/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh Bình Định V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 217/QĐ-UBND ngày 21/01/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp Rẫy Ông Thờ, thôn Đại Chí, xã Tây An, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

Xét đề nghị của UBND huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 55/TTr-UBND ngày 03/4/2017 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 62/TTr-SXD ngày 24/4/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Rẫy Ông Thờ.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

Phạm vi lập quy hoạch có diện tích 20 ha thuộc thôn Đại Chí, xã Tây An, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất trồng cây hằng năm và lâu năm;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 19B;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây hằng năm và lâu năm;
- Phía Đông giáp: Xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch Cụm công nghiệp nhằm cụ thể hóa các chủ trương đầu tư xây dựng các cụm công nghiệp trong tỉnh; đầu tư xây dựng đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật nhằm đáp ứng nhu cầu đất sản xuất của các doanh nghiệp trong và ngoài huyện.

- Các ngành nghề thu hút đầu tư vào cụm công nghiệp: Chế biến nông, lâm sản, chế biến thực phẩm; sản xuất vật liệu xây dựng, cơ khí, may mặc và các ngành nghề công nghiệp nhẹ khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo 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, bao gồm:

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

Điều tra, khảo sát cập nhật hướng tuyến của tuyến đường cao tốc Bắc – Nam ở phía Đông của khu vực quy hoạch.

b) Xác định cụ thể tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật của khu vực thiết kế.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các khu chức năng trong khu quy hoạch, xác định cụ thể các chỉ tiêu sử dụng đất các cơ sở sản xuất công nghiệp và đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

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

- Xác định cốt san nền cho toàn cụm công nghiệp.

- Quy hoạch mạng lưới giao thông: Xác định mạng lưới giao thông, đường nội bộ cụm công nghiệp, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của cụm công nghiệp.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

+ Xác định nhu cầu sử dụng nước của toàn cụm công nghiệp, giải pháp thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước và kích thước đường ống cung cấp cho các khu chức năng và phòng cháy chữa cháy.

+ Xác định nguồn cấp nước cho toàn cụm công nghiệp.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện của cụm công nghiệp, điểm đầu nối cấp điện cho cụm công nghiệp. Giải pháp thiết kế mạng lưới cấp điện cho các khu chức năng.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Xác định hướng thoát nước mặt, kết cấu hệ thống thoát nước, thống kê, tính toán kinh phí và phân kỳ đầu tư.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định tổng lượng nước thải, rác thải, vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải cho toàn cụm công nghiệp.

đ) 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.

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

e) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Điều 17, 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.

6. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 20ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 438.975.000 đồng (Bốn trăm ba mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 37.978.000 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 321.420.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 6.905.000 đồng

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 30.571.000 đồng

+ Quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 26.614.000 đồng

+ Công bố Quy hoạch: 9.643.000 đồng

+ Lấy ý kiến cộng đồng: 5.844.000 đồng

8. Nguồn vốn: Vốn khuyến công Quốc gia và Ngân sách huyện Tây Sơn.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 120 ngày làm việc kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch và bố trí vốn theo quy định.

2. UBND huyện Tây Sơn tổ chức lập đồ án quy hoạch thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định.

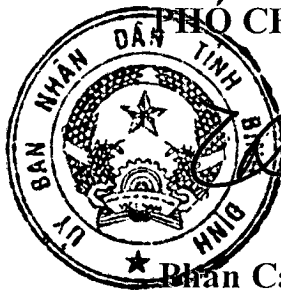
3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng