

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế
Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2)

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 Quyết định số 1153/QĐ-UBND ngày 02/4/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Phú Phong đến năm 2030 (thị trấn Phú Phong và vùng phụ cận) theo hướng đạt chuẩn đô thị loại IV;

Căn cứ Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 31/7/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phú An (thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định);

Xét đề nghị của UBND huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 03/4/2017 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 59/TTr-SXD ngày 17/4/2017,

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 xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Suối hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Suối hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Suối hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường tỉnh lộ ĐT 630 và Cụm công nghiệp Du Tụ (giai đoạn 1).

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 20,2ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp để thu hút đầu tư, tạo quỹ đất bố trí sản xuất kinh doanh cho các ngành cơ khí, vật liệu xây dựng, chế biến đá granite, chế biến nông lâm sản, may mặc và sản xuất hàng tiêu dùng khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

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, xã hội, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 1 được duyệt có liên quan đến 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 chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất trong phần mở rộng diện tích khoảng 20,2ha, gắn kết với giai đoạn 1 (diện tích 15,5ha) đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn và các tiêu chuẩn có liên quan.

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

- Xác định cốt san nền: Trên cơ sở cốt san nền Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 1 đã triển khai, đảm bảo thoát nước 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 đồng bộ với Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 1 đã triển khai, phù hợp với quy hoạch chung thị trấn Phú Phong.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước:

+ Xác định nhu cầu sử dụng nước dựa trên công suất sử dụng nước để thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước và kích thước đường ống.

+ 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.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

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

2
Joh

+ 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 giai đoạn 2.

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 xây dựng theo đồ án quy hoạch.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Điều 18, 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 quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khoảng 20,2ha.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 477.268.000 đồng (Bốn trăm bảy mươi bảy triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn đồng, trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 38.134.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 323.190.000 đồng.

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 6.934.000 đồng.

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 30.702.000 đồng.

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 26.736.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch: 9.696.000 đồng.

+ Đưa mốc giới ra thực địa: 36.000.000 đồng.

+ Lấy ý kiến cộng đồng: 5.876.000 đồng.

- Chi phí khảo sát địa hình: Chủ đầu tư lập hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 60 ngày kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

10. Tổ chức thực hiện: 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.

ph 3

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn 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, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng