

Số: **4541** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **06** tháng 12 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cụm Công nghiệp Đê Đức – Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn**

**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;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 226/TTr-SXD ngày 27/11/2017,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch xây dựng với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Đê Đức – Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn.

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

a) Khu đất quy hoạch thuộc thôn Đê Đức 1, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp : Đất sản xuất nông nghiệp và đường quy hoạch cao tốc Bắc Nam;

- Phía Tây giáp : Đường Tây tỉnh;

- Phía Nam giáp : Đất sản xuất nông nghiệp;

- Phía Bắc giáp : Đất sản xuất nông nghiệp.

b) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 19,79 ha.

### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Đệ Đức- Hoài Tân nhằm giải quyết nhu cầu mặt bằng cho các cơ sở sản xuất với các ngành nghề: Chế biến lâm sản, cơ khí, vật liệu xây dựng, hàng tiêu dùng và tiểu thủ công nghiệp.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất kinh doanh, liên kết với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của các Cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Hoài Nhơn.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư 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, kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch. Cập nhật thiết kế đường Tây tỉnh và đường cao tốc Bắc – Nam để làm cơ sở xác định cụ thể ranh giới, diện tích quy hoạch chi tiết tránh chồng lấn giữa các dự án.

b) Quy hoạch sử dụng đất: Xác định tỷ lệ các loại đất trong toàn bộ cụm công nghiệp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản cho các khu vực quy hoạch đảm bảo theo quy chuẩn. Trong đó, mật độ xây dựng gộp toàn Cụm Công nghiệp  $\leq 50\%$ , tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu 20%.

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

- Cập nhật thiết kế đường Tây tỉnh và đường cao tốc Bắc - Nam, xác định cốt san nền xây dựng trên cơ sở cao độ thiết kế của đường Tây tỉnh và đường cao tốc Bắc - Nam. Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất trong khu vực quy hoạch.

- Xác định vị trí, số lượng điểm đầu nối giao thông với đường Tây tỉnh. Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước; mạng lưới đường ống cấp nước và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho toàn cụm công nghiệp.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, mạng lưới hạ thế, mạng lưới chiếu sáng của khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt đảm bảo thoát nước cho toàn bộ cụm công nghiệp.

  
2

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Quy hoạch cụ thể hệ thống thoát nước thải phục vụ sản xuất và sinh hoạt trước khi thải ra ngoài và khu vực trung chuyển chất thải rắn.

d) 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.

đ) 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:** 19,79 ha.

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 555.310.000 đồng** (Năm trăm năm mươi lăm triệu, ba trăm mười nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 47.502.000 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 406.205.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: 8.636.000 đồng

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 38.822.000 đồng

+ Quản lý nghiệp vụ quy hoạch: 34.574.000 đồng

+ Công bố Quy hoạch: 12.186.000 đồng

+ Lấy ý kiến cộng đồng: 7.385.000 đồng.

Các chi phí về khảo sát địa hình, cắm mốc giới: UBND huyện Hoài Nhơn phê duyệt theo khối lượng thực tế triển khai theo quy định.

**8. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách huyện Hoài Nhơn bố trí.

**9. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành thiết kế đồ án không quá 60 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để UBND huyện Hoài Nhơn lập đồ án quy hoạch, trình thẩm định và phê duyệt theo quy định.

  
3

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phan Cao Thắng**