

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **465** /QĐ-UBND

Bình Định, ngày **09** tháng 02 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm Công nghiệp Nhơn Phong, xã Nhơn Phong, thị xã An 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 14/TTr-SXD ngày 18/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Nhơn Phong, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Nhơn Phong, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn.

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

a) Khu đất quy hoạch thuộc thôn Trung Lý, xã Nhơn Phong, thị xã An Nhơn. Giới hạn cụ thể khu vực quy hoạch như sau:

- Phía Đông giáp : Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp : Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp : Khu dân cư;
- Phía Bắc giáp : Sông Bồ Mọ.

b) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 11,38 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp hoàn chỉnh về hạ tầng với các ngành nghề: Chế biến nông – lâm sản, mộc dân dụng, cơ khí, gạch không nung, may mặc, sản xuất bao bì, chế biến nước mắm.

- Làm cơ sở hệ thống hóa lại các khu sản xuất hiện có và bố trí các cơ sở sản xuất phục vụ nhu cầu của địa phương, phù hợp với đặc điểm, tình hình sử dụng đất trong khu vực, tránh ảnh hưởng đến các khu vực lân cận.

- Tạo quỹ đất và tập trung xây dựng hạ tầng kỹ thuật, cơ sở vật chất nhằm thu hút đầu tư.

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

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Cụm Công nghiệp:

Tỷ lệ các loại đất trong cụm công nghiệp

Loại đất	Tỷ lệ (%) diện tích toàn khu
Nhà máy, kho tàng	≥ 55
Các khu kỹ thuật	≥ 1
Công trình hành chính, dịch vụ	≥ 1
Giao thông	≥ 8
Cây xanh	≥ 10

- Mật độ xây dựng tối đa trong các lô đất: 70%.

- Mật độ cây xanh tối thiểu trong các lô đất: 20%.

5. 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 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 cụm công nghiệp; xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, các chỉ tiêu sử dụng đất cơ bản cho các khu vực 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:

ph
2

- Xác định cốt san nền xây dựng cho toàn bộ Cụm Công nghiệp. Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất trong khu vực quy hoạch.

- 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.

+ 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.

6. 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.

7. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 11,38 ha.

8. Chi phí lập quy hoạch: Chủ đầu tư dự án tự bố trí vốn để thực hiện quy hoạch theo quy định.

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

Điều 2. Chủ đầu tư dự án tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 theo nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt, thông qua Sở Xây dựng thẩm định trình UBND tỉnh phê duyệt theo quy định hiện hành của Nhà nước.

 3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Công ty TNHH Chế biến nước mắm Mười Thu 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. *lvh*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng
Phan Cao Thắng