

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế; Nghị định số 164/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Xét đề nghị của UBND huyện Hoài Nhơn tại Tờ trình số 408/TTr-UBND ngày 18/11/2014 và Sở Xây dựng tại Tờ trình số 128/TTr-SXD ngày 16/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch xây dựng 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 Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn.

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

Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất quốc phòng;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư thôn Giao Hội 1 và đất trồng cây lâu năm;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư thôn Giao Hội 1 và đất trồng cây lâu năm.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp nhằm phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện

Hoài Nhơn với các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông lâm sản, cơ khí, công nghiệp phụ trợ và một số ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Quy hoạch Cụm công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

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

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm có liên quan và các yêu cầu cụ thể bao gồm:

a) Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất xây dựng, dân cư, xã hội kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật.

b) Xác định chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, 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.

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

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường nội bộ, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cao độ xây dựng đối với từng lô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước, vị trí điểm đầu nối nguồn cấp;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp điện năng; vị trí, quy mô các trạm phân phối; mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng khu vực quy hoạch;

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

- Xác định lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước mưa và giải pháp đầu nối thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt.

- Khái toán kinh phí đầu tư và đề xuất phương án thực hiện dự án.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; 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; 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;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;
- Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý quan trắc môi trường.

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

5. Quy mô quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, diện tích quy hoạch 30ha.
- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước.

6. Thành phần hồ sơ:

STT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Bản đồ vị trí và ranh giới khu đất	1/5.000
2	Các bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
5	Sơ đồ định hướng không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
6	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
7	Bản đồ cắm mốc chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường	1/500
	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, thuyết minh tóm tắt, dự thảo tờ trình, quyết định phê duyệt quy hoạch, dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch)	

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 499.648.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 42.354.000 đồng.
- Chi phí thiết kế quy hoạch: 374.880.000 đồng.
- Chi phí khác:
 - + Thẩm định nhiệm vụ: 7.701.000 đồng.
 - + Thẩm định quy hoạch: 34.331.000 đồng.
 - + Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 30.158.000 đồng.
 - + Công bố quy hoạch: 10.224.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Hoài Nhơn.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

10. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: UBND huyện Hoài Nhơn.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn xây dựng và môi trường Nam Phương.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. / *gali*

Nơi nhận:

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

KT. CHỦ TỊCH
ĐẠI PHÓ CHỦ TỊCH

[Signature]
Phan Cao Thắng