

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Tây Xuân, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của UBND huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 69/TTr-UBND ngày 25/5/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 79/TTr-SXD, ngày 02/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng: Thuộc thôn Phú An, huyện Tây Sơn. Khu vực có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất ruộng và Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâm nghiệp;
- Phía Tây giáp: Cụm công nghiệp Phú An;
- Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp cầu Nước Xanh và đất trồng cây lâm nghiệp.

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 Tây Sơn. Trong đó, ưu tiên bố trí quỹ đất cho các cơ sở sản xuất thủ công đang hoạt

động trên địa bàn xã Tây Xuân chuyển đổi sang các ngành nghề khác ít ảnh hưởng môi trường.

- Quy hoạch Cụm công nghiệp Tây Xuân góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững.

- 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 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 khác 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, quy mô quy hoạch 50ha.

- 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 bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và ranh giới khu đất	1/10.000
2	Bản đồ hiện trạng về kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	1/500
3	Bản đồ hiện trạng về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
4	Bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
5	Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường	1/500
6	Sơ đồ định hướng không gian, kiến trúc cảnh quan	1/500
7	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	1/500
8	Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật	1/500
9	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500
10	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: 643.187.000 đồng

(Bằng chữ: Sáu trăm bốn mươi ba triệu, một trăm tám mươi bảy ngàn đồng.)

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 47.352.000 đồng
- Chi phí thiết kế quy hoạch: 446.600.000 đồng
- Chi phí khác:
 - + Thẩm định nhiệm vụ: 8.609.000 đồng
 - + Thẩm định quy hoạch: 38.781.000 đồng
 - + Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 34.515.000 đồng
 - + Công bố quy hoạch: 13.398.000 đồng
 - + Lấy ý kiến cộng đồng dân cư: 8.932.000 đồng
 - + Chi phí cắm mốc giới theo quy hoạch (tạm tính): 45.000.000 đồng

Trần Văn

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách huyện Tây Sơn.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án không quá 90 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức thiết kế quy hoạch xây dựng 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, Tài chính, 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. /.

Trần Châu

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Trần Châu;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6, K14 (11b). /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Châu
Trần Châu