

Số: ~~2528~~ QĐ-UBND

Bình Định, ngày 05 tháng 8 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch

Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500

Cụm công nghiệp Hoài Hương, huyện Hoài Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương Quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

Xét đề nghị của UBND huyện Hoài Nhơn tại Tờ trình số 226/TTr-UBND ngày 11/6/2014 và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 22/7/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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 Hương, huyện Hoài Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Thiện Đức, xã Hoài Hương, huyện Hoài Nhơn. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu dân cư xóm 2, thôn Thiện Đức.
- Phía Nam giáp: Hồ tranh (suối nước).
- Phía Đông giáp: Khu dân cư xóm 2, thôn Thiện Đức.
- Phía Tây giáp: Khu dân cư và đường liên xã.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Hoài Hương nhằm thu hút đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội trên địa

bàn huyện Hoài Nhơn; tạo quỹ đất để bố trí sản xuất nhằm phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn.

- Các ngành nghề chủ yếu của cụm công nghiệp bao gồm: Chế biến thủy sản, nước mắm, dịch vụ hậu cần nghề cá, sản xuất gia công cơ khí và sản xuất hàng tiêu dùng khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Xây dựng 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 Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng; 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 tính chất, chức năng và 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.

- đ) 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.

e) 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 11,8ha.

- 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 đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng.

TT	Thành phần hồ sơ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/10.000
2	Các bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá quỹ đất xây dựng	1/500
3	Sơ đồ cơ cấu quy hoạch (tối thiểu có 02 phương án để so sánh lựa chọn)	1/500
4	Bản đồ quỹ hoạch sử dụng đất đai	1/500
5	Các bản đồ quỹ hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp và môi trường	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
8	Báo cáo tổng hợp (thuyết minh tổng hợp, các bản vẽ in màu thu nhỏ, 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: 322.166.000 đồng.

(Bằng chữ: Ba trăm hai mươi hai triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn đồng)
Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 28.462.000 đồng.
- Chi phí thiết kế quy hoạch: 224.111.000 đồng.
- Chi phí khác:
 - + Thẩm định nhiệm vụ: 5.174.000 đồng.
 - + Thẩm định quy hoạch: 22.614.000 đồng.
 - + Thẩm định lấy ý kiến quy hoạch: 4.522.000 đồng.
 - + Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 19.355.000 đồng.
 - + Công bố quy hoạch: 6.723.000 đồng.
 - + Đưa mốc giới ra thực địa: 11.205.000 đồng.

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

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

10. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ, đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ, 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 cơ sở để triển khai lập 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, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (H.15b).

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ngô Đông Hải