

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Mở rộng Cụm công nghiệp 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 UBND huyện Hoài Nhơn tại Tờ trình số 303/TTr-UBND ngày 01/7/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 119/TTr-SXD ngày 04/8/2016

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 tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cụm công nghiệp Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực nghiên cứu quy hoạch mở rộng có diện tích 44,5ha thuộc thôn Giao Hội 1, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn. Khu vực có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư và đất quốc phòng (sân bay Đệ Đức)
- Phía Tây giáp khu đất trồng cây lâu năm và khu dân cư
- Phía Nam giáp khu đất trồng cây lâu năm và khu dân cư
- Phía Bắc giáp khu đất trồng cây lâu năm và khu dân cư

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Tạo thêm quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh phục vụ các ngành sản xuất công nghiệp: 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.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi mở rộng kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Cụm công nghiệp hiện có.

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

Trần Văn

4. Nhiệm vụ thiết kế: Thực hiện theo quy định tại 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, bao gồm:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng của khu vực mở rộng, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan của cụm công nghiệp hiện có. Trong đó cập nhật vị trí cụ thể của từng hạng mục đã triển khai xây dựng trong Cụm công nghiệp vào bản đồ hiện trạng sử dụng đất cũng như bản đồ tổng mặt bằng sử dụng đất và các bản vẽ khác để kiểm soát và đánh giá.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn Cụm công nghiệp bao gồm khu vực đã đầu tư xây dựng và khu vực mở rộng. Lưu ý các chỉ tiêu nêu trên của toàn cụm phải đảm bảo theo quy chuẩn, đặc biệt là tỷ lệ đất cây xanh và đất dành cho hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khu chức năng trong khu vực quy hoạch bao gồm:

- Về phần mở rộng: Xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của từng khu chức năng bao gồm: Nhà máy, khu quản lý, đất hạ tầng kỹ thuật, đất cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan...

- Về phần Cụm công nghiệp hiện có: Cập nhật toàn bộ hiện trạng sử dụng đất, đặc biệt là vị trí các công trình đã xây dựng trong cụm công nghiệp vào bản đồ sử dụng đất tổng thể của toàn bộ Cụm công nghiệp.

- Lập bảng so sánh chỉ tiêu sử dụng đất của Cụm công nghiệp hiện có, phần quy hoạch mở rộng và của cả toàn Cụm công nghiệp sau khi mở rộng.

d) Đề xuất sơ bộ về cấu trúc, nguyên tắc tổ chức phân khu sản xuất của khu vực lập quy hoạch chi tiết mở rộng nhằm gắn kết đồng bộ, hài hòa với khu vực Cụm công nghiệp hiện có.

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

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

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; theo đó, cần xác định các trục đường giao thông tiếp cận thuận lợi giữa khu vực hiện có và khu vực quy hoạch mở rộng, đặc biệt là khu vực phía Tây của Cụm công nghiệp.

- Đánh giá công suất, nguồn cấp nước hiện trạng của Cụm công nghiệp, đồng thời tính toán lại tổng nhu cầu sử dụng nước, nguồn cấp nước cho Cụm công nghiệp sau khi mở rộng để tổ chức quy hoạch cấp nước phù hợp.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng của khu vực quy hoạch và toàn cụm công nghiệp.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải của khu vực quy hoạch và toàn cụm công nghiệp.

Trần Văn Bình

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch, đặc biệt là các khu vực có khả năng ảnh hưởng đối với các khu dân cư phía Bắc, phía Nam và phía Tây Cụm công nghiệp.

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch.

- Đề xuất các giải pháp quy hoạch nhằm tránh gây ô nhiễm môi trường đối với các khu dân cư xung quanh cụm công nghiệp, tổ chức trồng cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp, đặc biệt là vị trí tiếp giáp các khu dân cư hiện trạng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

h) Dự thảo quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

i) Tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư trong quá trình lập quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng.

5. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định tại 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 quy hoạch xây dựng: Tổng diện tích thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu vực mở rộng khoảng 44,5ha. Sử dụng bản đồ khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN 2000, múi chiếu 3⁰, kinh tuyến 108⁰15'.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 582.325.000 đồng (Năm trăm tám mươi hai triệu, ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 47.002.000 đồng

- Chi phí thiết kế quy hoạch : 441.088.000 đồng

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 8.546.000 đồng

+ Thẩm định đồ án quy hoạch: 38.463.000 đồng

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 34.196.000 đồng

+ Công bố quy hoạch: 13.030.000 đồng

- Chi phí khảo sát địa hình: Chủ đầu tư lập hồ sơ trình thẩm định theo quy định tại Thông tư 05/2011/TT-BXD ngày 09/6/2011 của Bộ Xây dựng Quy định việc kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công tác khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ quy hoạch và thiết kế xây dựng.

8. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách huyện Hoài Nhơn

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch tối đa 60 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt.

10. Các vấn đề khác: Cụm Công nghiệp Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn được thành lập theo Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 với quy mô diện tích 30ha. Do đó trong quá trình điều chỉnh mở rộng diện tích quy hoạch Cụm công nghiệp Hoài Tân lên quy mô 74,5ha, UBND huyện Hoài Nhơn phối hợp với các sở, ngành liên quan tham mưu, đề xuất UBND tỉnh điều chỉnh quy mô diện tích đảm bảo theo quy định.



Trần Văn Bình

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng 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, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *[Signature]*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6 (11b). *[Signature]*



Phan Cao Thắng