

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch
Đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Đồi Hòa Sơn, Xã Nhơn Mỹ, thị xã An 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 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 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 Sở Xây dựng tại Tờ trình số 87/TTr-SXD ngày 12/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ thiết kế 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 Cụm công nghiệp Đồi Hòa Sơn, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đường ĐT636 và phường Nhơn Thành;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư thôn Tân Đức;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư và ruộng lúa thôn Tân Đức;
- Phía Bắc giáp: Khu dân cư thôn Tân Nghi và đường ĐT636.

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 37ha.

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 thị xã An Nhơn theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: May mặc, thủ công mỹ

nghệ, công nghiệp phụ trợ và sản xuất hàng tiêu dùng khác không gây ô nhiễm môi trường.

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

- 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 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.

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 37ha.

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN 2000, múi chiều 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: 550.852.000 đồng.

(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu, tám trăm năm mươi hai ngàn đồng)

Trong đó:

- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: 45.355.000 đồng.

- Chi phí thiết kế quy hoạch: 416.198.000 đồng.

- Chi phí khác:

+ Thẩm định nhiệm vụ: 8.246.000 đồng.

+ Thẩm định quy hoạch: 36.978.000 đồng.

+ Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch: 32.724.000 đồng.

+ Công bố quy hoạch: 11.351.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Ngân sách thị xã An Nhơn.

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.

10. Tổ chức thực hiện:

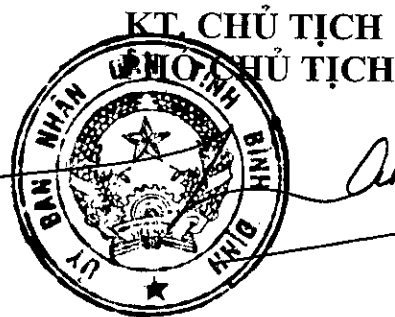
- Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định nhiệm vụ quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: UBND thị xã An Nhơn.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng Nam Trung Bộ.

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 thị xã An 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, PCT N.Đ.Hải;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (H20b). /



Ngô Đông Hải