

Số: 831 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 12 tháng 03 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Mở rộng Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh (giai đoạn 3)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 1184/UBND-KT ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh về việc chủ trương mở rộng Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 45/TTr-SXD ngày 08/3/2024.

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 tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh (giai đoạn 3).

2. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí quy hoạch thuộc địa bàn thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp.
- Phía Nam giáp: Cụm công nghiệp hiện trạng.
- Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp hiện trạng.
- Phía Tây giáp: Đường phía Tây huyện (*đường quy hoạch mới*).

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng 38,00 ha (*tổng diện tích cụm công nghiệp sau khi mở rộng khoảng 75ha*).

3. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch:

- Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh hoàn chỉnh với đầy đủ các chức năng phục vụ các ngành nghề: Chế biến nông sản, lâm sản; sản xuất vật liệu xây dựng; cơ khí; may mặc; tiểu thủ công nghiệp và thủ công mỹ nghệ.

- Làm cơ sở tổ chức mời gọi, lựa chọn doanh nghiệp làm chủ đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: Tối thiểu 10% (*không bao gồm đất giao thông trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất*)

- Tỷ lệ đất cây xanh: Tối thiểu 10% (*không bao gồm đất cây xanh trong khuôn viên lô đất các cơ sở sản xuất*).

- Tỷ lệ đất các khu kỹ thuật: Tối thiểu 1%.

- Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy: Tối thiểu 20%.

- Bố trí dải cây xanh cách ly quanh cụm công nghiệp với chiều rộng tối thiểu 10m.

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy: Tối đa 70%.

- Các chỉ tiêu quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật xác định tuân thủ theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật và đảm bảo các yêu cầu về PCCC theo quy định tại Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

5. Nội dung đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Cụ thể:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với kế hoạch thực hiện đã được xác định tại quy hoạch chung xây dựng, nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; tổng số người lao động, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, số người lao động, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường.

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, mặt nước trong khu vực quy hoạch. Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

e) Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.

g) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình nhà cao tầng có xây dựng tầng hầm, ...).

h) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

i) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Dự toán chi phí và nguồn vốn lập quy hoạch:

a) Dự toán chi phí lập quy hoạch: 1.502.027.000 đồng. (*Bằng chữ: Một tỷ năm trăm lẻ hai triệu, không trăm hai mươi bảy nghìn đồng.*)

Trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch:	915.710.400 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	76.532.040 đồng.
- Chi phí lập khảo sát địa hình:	304.000.000 đồng.
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	14.172.600 đồng.
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	67.457.333 đồng.
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	63.641.873 đồng.
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng:	18.314.208 đồng.
- Chi phí công bố quy hoạch:	27.471.312 đồng.
- Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:	8.477.609 đồng.
- Chi phí lựa chọn nhà thầu:	4.000.000 đồng.

b) Nguồn vốn quy hoạch: Vốn ngân sách Nhà nước.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 02 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Sở Công Thương chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương có liên quan hướng dẫn Sở Công Thương tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, theo đúng quy định pháp luật và 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

Ch

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Signature]
Nguyễn Tụ Công Hoàng