

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000
Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ**

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 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 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 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 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về việc 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 130/TTr-BQL ngày 18/11/2024; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 4197/SXD-QHKT ngày 15/11/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/5000 Khu công nghiệp Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

2.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực quy hoạch thuộc xã Mỹ An và xã Mỹ Thọ, huyện Phù Mỹ, tỉnh Bình Định, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư thôn Chánh Giáo;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp đường ven biển theo quy hoạch (lộ giới 30m - 60m);
- Phía Tây giáp lớp nhà hiện trạng dọc đường ĐT639.

2.2. Quy mô quy hoạch:

Tổng diện tích quy hoạch khoảng 840,5ha (trong ranh giới hành chính xã Mỹ Thọ khoảng 213,8ha; trong ranh giới hành chính xã Mỹ An khoảng 626,7ha) - *Diện tích chuẩn xác sẽ theo quy hoạch chung được cấp thẩm quyền phê duyệt.*

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

3.1. Tính chất: Là Khu công nghiệp tập trung, đa ngành với các loại hình công nghiệp thu hút các dự án đầu tư có các ngành nghề theo định hướng phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện Phù Mỹ.

3.2. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023;

- Quy hoạch xây dựng nhằm hình thành một Khu công nghiệp tập trung phục vụ công tác thu hút đầu tư, với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Làm cơ sở để thực hiện các thủ tục đầu tư, triển khai quy hoạch phân khu và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

4. Nhiệm vụ quy hoạch:

- Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, chức năng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt về phát triển

không gian, sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật; so sánh, đối chiếu với định hướng và chỉ tiêu tại quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có). Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

- Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; xác định các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đối với từng khu vực trong khu chức năng. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, kinh tế - xã hội; quy hoạch cấp quốc gia, quy hoạch vùng, quy hoạch tỉnh và quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt đến định hướng phát triển của khu chức năng. Dự báo các chỉ tiêu phát triển về quy mô dân số, lao động, đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu, các khu vực phát triển đô thị, nông thôn (nếu có) và từng khu vực chức năng.

- Đề xuất, lựa chọn cấu trúc phát triển không gian khu chức năng; xác định các định hướng, nguyên tắc phát triển đối với khu vực phát triển dân cư đô thị, nông thôn, các khu vực khác trong khu chức năng (công nghiệp, du lịch, dịch vụ, sinh thái, bảo tồn,...) và tổ chức hệ thống trung tâm.

- Quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu chức năng: Định hướng phát triển các trục không gian, hành lang phát triển làm cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ dân cư, chức năng sử dụng đất. Định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu vực chức năng của khu quy hoạch, hệ thống quảng trường, khu vực cửa ngõ, công trình điểm nhấn, khu vực trọng điểm, khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm (nếu có) trong khu chức năng.

- Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu chức năng gồm giao thông (đến cấp đường chính khu vực), chuẩn bị kỹ thuật, cung cấp năng lượng, viễn thông, cấp nước, quản lý chất thải và nghĩa trang theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 12 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP.

- Kế hoạch thực hiện: Luận cứ xác định danh mục các quy hoạch, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn; đề xuất, kiến nghị nguồn lực thực hiện.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch;

+ Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;

+ Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;

+ Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

5.1. *Chỉ tiêu lao động:* Khu công nghiệp dự kiến có 45.000 người lao động.

5.2. *Chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:*

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Tỷ lệ tối thiểu của các loại đất trong Khu công nghiệp như sau:

+ Đất cây xanh: 10%;

+ Đất giao thông: 10%;

+ Các khu kỹ thuật: 1%

- Ngành nghề dự kiến của Khu công nghiệp ưu tiên bố trí các mã ngành công nghiệp sạch, ít ảnh hưởng đến môi trường.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ các chỉ tiêu quy định tại QCVN 01:2021/TT-BXD ngày 19/5/2022 của Bộ Xây dựng.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề 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. Tổng dự toán chi phí lập quy hoạch: 2.947.011.400 đồng (Hai tỷ, chín trăm bốn mươi bảy triệu, không trăm mười một nghìn, bốn trăm đồng), trong đó:

- **Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000** : **502.259.000 đồng**

+ Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/5000 : 469.085.400 đồng

+ Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát : 14.072.500 đồng

+ Chi phí giám sát khảo sát : 19.101.100 đồng

- **Đưa mốc giới ra thực địa** : **77.457.700 đồng**

+ Chi phí đưa mốc giới ra thực địa : 72.341.800 đồng

+ Chi phí lập nhiệm vụ : 2.170.200 đồng

+ Chi phí giám sát : 2.945.700 đồng

- **Lập đề án quy hoạch** : **2.350.592.000 đồng**

+ Chi phí trực tiếp : 2.028.554.000 đồng

Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch : *123.002.000 đồng*

Chi phí lập đề án quy hoạch : *1.905.552.000 đồng*

+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch : 24.600.000 đồng

+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng : 38.111.000 đồng

+ Chi phí thẩm định đề án quy hoạch : 104.545.000 đồng

+ Chi phí quản lý lập đề án quy hoạch : 97.616.000 đồng

+ Chi phí công bố quy hoạch : 57.166.000 đồng

- **Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành: 16.702.700 đồng.**

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách nhà nước.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian không quá 12 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến cộng đồng, thời gian thẩm định, phê duyệt...).

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 689/QĐ-UBND ngày 03/3/2024 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ 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;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng