

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Tài, thành phố Quy Nhơn

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 175/TTr-BQL ngày 15/11/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Phú Tài, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới: Địa điểm khu vực điều chỉnh quy hoạch thuộc địa bàn phường Trần Quang Diệu và phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và sông Hà Thanh;
- Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đường ĐT 639B ;
- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp núi Hòn Chà và Nghĩa trang Bùi Thị Xuân.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Tuân thủ theo mục tiêu quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1471/QĐ-CTUBND ngày 12/7/2010, đó là:

- Điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp nhằm xác định phạm vi, ranh giới của toàn bộ Khu công nghiệp Phú Tài qua các giai đoạn để thống nhất địa bàn quản lý đối với Khu công nghiệp theo quy định.

- Làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất trong Khu công nghiệp để đảm bảo phù hợp với tình hình thực tế.

- Bổ sung các cơ sở sản xuất có mặt bằng nằm tiếp giáp với Khu công nghiệp để thống nhất đầu mối quản lý.

- Điều chỉnh một số hạng mục thuộc hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường để phù hợp với yêu cầu quản lý và điều kiện thực tế tại Khu công nghiệp.

- Làm cơ sở để triển khai các thủ tục đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh diện tích Khu công nghiệp từ 345,8ha xuống còn 345,11ha, đưa phần diện tích các khu dân cư hiện trạng ra khỏi Quy hoạch, sát nhập các cơ sở sản xuất tiếp giáp vào Khu công nghiệp theo quy định.

- Giữ nguyên cơ cấu nhóm ngành nghề đã được phê duyệt, cập nhật ranh giới, ngành nghề, quy mô của các doanh nghiệp đang hoạt động theo thực tế.

- Điều chỉnh, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật để phù hợp với quy hoạch sử dụng đất mới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

5. Nhiệm vụ thiết kế: 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, cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định có liên quan đến khu vực quy hoạch. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Đánh giá hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Khu công nghiệp theo hiện trạng, hệ thống cây xanh... để đề xuất các giải pháp khắc phục (nếu có) cho phù hợp.

b) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Căn cứ nhu cầu đầu tư cũng như tính chất của các nhóm ngành nghề để xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; xác định 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; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Các chỉ tiêu khác dựa theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng, các tiêu chuẩn, quy phạm khác có liên quan.

- Đề xuất các giải pháp để hạn chế tác động đến khu dân cư khoáng vùng.

c) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, từng lô đất, trục đường chính, chiều cao, hình thức kiến trúc của các công trình; tổ chức cây xanh cách ly, cây xanh các trục đường trong khu vực quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Đề xuất cao độ, giải pháp san nền của khu quy hoạch phù hợp với các quy hoạch lân cận, cũng như phù hợp với địa hình hiện trạng. Tính toán tần suất nước mưa tại khu vực có ảnh hưởng đến khu vực lập quy hoạch, đảm bảo theo quy định tránh ngập úng cho Khu công nghiệp và các khu lân cận, tránh xa bồi thủy phá khu vực hạ lưu.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng phù hợp với nhu cầu sử dụng, cao độ đường đảm bảo thống nhất với các tuyến đường đối ngoại xung quanh; xác định quy mô bến, bãi đỗ xe; các điểm đầu nối giao thông với hệ thống giao thông chung (nếu có).

- Quy hoạch mạng lưới cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối và kích thước đường ống và nguồn cấp nước sinh hoạt, phòng cháy chữa cháy cho khu quy hoạch.

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện: Xác định nguồn cung cấp điện, nhu cầu sử dụng điện, vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch, đảm bảo khu công nghiệp hoạt động ổn định.

- Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc.

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước:

+ Thoát nước mặt: Quy hoạch cụ thể giải pháp thoát nước mặt, đảm bảo thoát nước cho khu quy hoạch và các khu vực xung quanh, tránh việc ngập úng cục bộ các khu vực lân cận.

+ Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch;
- Đánh giá tác động của Khu công nghiệp trong quá trình hoạt động với khu dân cư hiện trạng lân cận.

- 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 cho các khu vực chức năng.

e) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

6. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000 hệ tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước, quy mô được xác định theo thực tế tại các vị trí thực hiện điều chỉnh.

- Thiết kế điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, quy mô 345,11ha (diện tích sẽ được chuẩn xác khi lập đồ án điều chỉnh quy hoạch).

7. Thành phần hồ sơ, bản vẽ: Thực hiện theo quy định tại Điều 16 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.

8. Nguồn vốn: Vốn của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định).

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa 06 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án Điều chỉnh 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh