

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Cụm Công nghiệp Phú An (giai đoạn 1), xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn**

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 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 2011/2018;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành 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;

Căn cứ Quyết định số 728/QĐ-CTUB ngày 26/3/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 1);

Căn cứ Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 31/7/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Theo Văn bản số 2735/UBND-KT ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh bổ sung ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp Phú An, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 321/TTr-SXD ngày 07/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Phú An (giai đoạn 1), xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc Thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Khu sản xuất Hợp tác xã gạch ngói Phú Phong.
- Phía Nam giáp : Núi chóp Vàng.

- Phía Tây giáp : Suối Đồng Sim.

- Phía Đông giáp : Khu dân cư và CCN Phú An (Giai đoạn 2).

b) Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch: 154.780 m² (15,478ha).

2. Lý do điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh bổ sung ngành nghề của cụm công nghiệp theo Văn bản số 2735/UBND-KT ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh.

- Rà soát hiện trạng, cập nhật các dự án đã được chấp thuận triển khai tại cụm công nghiệp để điều chỉnh quy hoạch và hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phù hợp với nhu cầu thực tế hiện nay.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

3. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và 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 thực trạng xây dựng, hạ tầng kỹ thuật; các quy định quy hoạch chung, quy hoạch phân khu (nếu có) và quy hoạch chi tiết có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định ranh giới quy hoạch cụm công nghiệp, ranh giới khu vực điều chỉnh và tính chất, chức năng, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật dựa trên nhu cầu đầu tư thực tế hiện nay.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất cho từng khu chức năng và các ngành nghề đầu tư cụ thể. Xác định cách thức bố trí các ngành nghề đầu tư phù hợp tránh ảnh hưởng lẫn nhau.

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

- Rà soát cao độ san nền của các khu vực đã xây dựng nhằm xác định cốt xây dựng đối với các khu vực xây dựng mới phù hợp thực tế.

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực theo nội dung quy hoạch để đáp ứng nhu cầu vận tải lưu thông của các phương tiện cơ giới trong cụm công nghiệp.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy theo quy mô điều chỉnh.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng khu vực (nếu có) để điều chỉnh phù hợp với thực tế của cụm công nghiệp;

- Thoát nước mặt: Rà soát mạng lưới thoát nước mặt, xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thu gom cho phù hợp với nội dung điều chỉnh. Xác định hệ thống thoát nước đã được đầu tư và đề xuất phương án điều chỉnh, kết nối với hệ thống thoát nước mới (nếu có). Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải;

- Xác định lượng nước thải sinh hoạt, nước thải trong khu vực quy hoạch, chất thải rắn của dự án và mạng lưới thoát nước thải, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

4. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ và 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.

5. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 306.149.000 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn đồng), trong đó:

- Chi phí thiết kế quy hoạch	215.145.000	đồng
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	30.335.000	đồng
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	5.515.000	đồng
- Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	24.057.000	đồng
- Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	20.732.000	đồng
- Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng	3.911.000	đồng
- Chi phí công bố quy hoạch	6.454.000	đồng

6. Nguồn vốn: Vốn Ngân sách huyện Tây Sơn.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 90 ngày 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 quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Tây Sơn tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cộng đồng và các tổ chức có liên quan, trình Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh xem xét phê duyệt theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn 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 và các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng