

Số: 574/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 11 tháng 3 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Cụm công nghiệp Tường Sơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 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 Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý Cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 39/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công thương quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý Cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng về việc Hướng dẫn thực hiện việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 17/2010/TT-BXD ngày 30/9/2010 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 09/2010/QĐ-UBND ngày 11/6/2010 của UBND tỉnh Bình Định về việc ban hành Quy định thành lập, mở rộng, bổ sung quy hoạch phát triển các cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2319/QĐ-CTUBND ngày 24/10/2012 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Tường Sơn, huyện Hoài Nhơn.

Xét đề nghị của UBND huyện Hoài Nhơn tại Tờ trình số 283/TTr-UBND ngày 17/12/2012 về việc thẩm định nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng công trình 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 Tường Sơn.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Khu đất có diện tích 15ha thuộc thôn Tường Sơn, xã Hoài Sơn, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Đường phía Tây tỉnh;

+ Phía Tây giáp : Khu đất trồng mì;

+ Phía Nam giáp: Đường đất hiện trạng, đất trồng keo;

+ Phía Bắc giáp : Đồng Phú Nông, đất màu, đất thổ cư và nhà dân.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Tường Sơn góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hoá, hiện đại hoá của địa phương;

- 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 huyện Hoài Nhơn theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông, lâm sản và thủ công mỹ nghệ, cơ khí nhỏ, vật liệu xây dựng và hàng tiêu dùng.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định tại Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ; Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng; 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:

4.1. 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; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

4.2. Xác định chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

4.3. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch 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.

4.4. 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:

- a) Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;
- b) Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;
- c) Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước, vị trí điểm đầu nối nguồn cấp;
- d) Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung 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;
- e) Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc;
- g) Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước mưa và giải pháp đầu nối thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt.

4.5. Khái toán kinh phí và đề xuất phương án thực hiện dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

5. Quy mô quy hoạch:

- Khảo sát lập bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 quy mô 19,5 ha.
- Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 quy mô 15ha, toạ độ VN2000, múi chiếu 3⁰, cao độ Nhà nước.
- Thành phần hồ sơ bản vẽ: Thực hiện thành phần hồ sơ bản vẽ theo quy định tại Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 10/11/2008 của Bộ Xây dựng.

6. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 463.199.500, đồng.

(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi ba triệu một trăm chín mươi chín nghìn năm trăm đồng).

Trong đó:

Chi phí khảo sát địa hình:	138.928.000, đồng.
Chi phí thiết kế quy hoạch chi tiết:	241.015.500, đồng.
Chi phí công bố quy hoạch:	12.050.000, đồng.
Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	15.127.000, đồng.
Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	18.972.000, đồng.
Chi phí quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:	13.006.000, đồng.
Chi phí đưa mốc giới ra thực địa:	24.101.000, đồng.

(Theo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng)

7. Nguồn vốn: Vốn ngân sách.

8. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh.

- Thẩm định nhiệm vụ và đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Hoài Nhơn.
- Tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn Công nghệ môi trường và Xây dựng MTC.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai lập thiết kế quy hoạch theo quy định hiện hành.

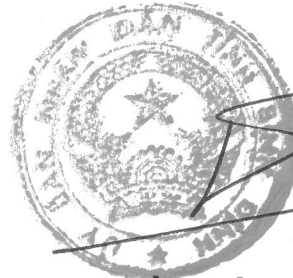
Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Sở Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP;
- Lưu: VT, K14.

John Paul

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng