

Số: 1740/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 24 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn

SỐ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH
3078
ĐẾN NGÀY 24 5 19

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 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 trưởng 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 4051/QĐ-UBND ngày 19/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh đến năm 2025, định hướng đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 12/4/2019 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 tại thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 113/TTr-SXD ngày 17/5/2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn (điều chỉnh Khu kho bãi tập trung Nhơn Tân sang thành Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

a) Khu đất quy hoạch thuộc Khu kho bãi tân trung Nhơn Tân, thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Khu dân cư dọc Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp : Đất gò đồi trồng cây công nghiệp;
- Phía Đông giáp : Cụm công nghiệp An Trường, thị xã An Nhơn;

(Handwritten mark)

- Phía Tây giáp : Khu công nghiệp Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

b) Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 66 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng chuyển đổi chức năng Khu kho bãi tập trung thành Cụm công nghiệp Nhơn Tân 1 để bố trí các ngành nghề như kinh doanh kho bãi; chế biến gỗ, cơ khí nhỏ, chế biến thức ăn gia súc và các ngành không gây ô nhiễm môi trường; thu hút đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội trên địa bàn thị xã.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Cụm Công nghiệp:

- Tỷ lệ các loại đất trong cụm công nghiệp:

STT	Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
1	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi	≥ 55
2	Đất khu kỹ thuật	≥ 1
3	Đất công trình hành chính, dịch vụ	≥ 1
4	Đất cây xanh	≥ 10
5	Đất giao thông	≥ 8

- Mật độ cây xanh tối thiểu trong các lô đất sản xuất công nghiệp: 20%.

5. Nhiệm vụ thiết kế: 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 trưởng 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. Bao gồm:

a) Tổng hợp, phân tích đánh giá hiện trạng sử dụng đất của Khu kho bãi Nhơn Tân tập trung đã triển khai, cụ thể: Giao thông, môi trường, hạ tầng kỹ thuật; các công trình đã xây dựng, đánh giá quỹ đất có khả năng chuyển đổi chức năng sang Cụm công nghiệp, các yếu tố không chế, những thuận lợi, khó khăn, ưu thế phát triển và những vấn đề về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất kho bãi và đất sản xuất công nghiệp để đảm bảo các tiêu chí và mục tiêu; hạ tầng kỹ thuật căn cứ theo các chỉ tiêu tại mục 4 nêu trên cho các khu chức năng trong Cụm công nghiệp và toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng kho bãi, cơ sở sản xuất, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch cụm công nghiệp, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao và khoảng lùi công trình đối với từng lô đất sản xuất công nghiệp và khu kho bãi; quy định từng khu chức năng, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của Cụm công nghiệp.

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bố trí các công trình, tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan đảm bảo theo quy định về không gian trong cụm công nghiệp, tạo khoảng cách ly với khu vực lân cận và diện tích cây xanh tối thiểu trong từng lô đất.

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

- Quy hoạch hệ thống giao thông: Rà soát hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật trong Khu kho bãi tập trung, qua đó đề xuất phù hợp đúng theo tính chất mục tiêu của Cụm công nghiệp; bảo đảm phù hợp mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng các tuyến đường; vị trí; tổ chức, khớp nối hệ thống giao thông, đồng bộ với từng khu chức năng trong Cụm công nghiệp và Khu kho bãi tập trung đã được phê duyệt và hiện trạng giao thông trong khu vực. Lưu ý: xác định tuyến đường đôi ngoại kết nối với cụm công nghiệp để đảm bảo tính khả thi của đồ án.

- Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa: Rà soát xác định giải pháp thoát nước mặt từng khu chức năng, kho bãi, xác định rõ cao độ xây dựng tối ưu cho toàn cụm công nghiệp, các biện pháp bảo vệ địa hình tự nhiên, cảnh quan khu vực. Xác định các lưu vực thoát nước mưa của từng khu chức năng, từ đó đưa ra các giải pháp thoát nước phù hợp, có giải pháp đầu nối hạ tầng của khu dân cư cũ, các quy hoạch lân cận để không gây ngập cục bộ.

- Quy hoạch hệ thống cấp nước: Rà soát xác định lại các chỉ tiêu, nhu cầu và nguồn cấp nước; giải pháp nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước, điểm đầu nối cấp nước cho cụm công nghiệp. Xác định vị trí các hòng cấp nước cứu hỏa.

- Quy hoạch hệ thống cấp điện: Rà soát xác định chỉ tiêu về cấp điện, tính toán nhu cầu sử dụng điện năng, xác định nguồn cấp điện và các trạm phân phối, thiết kế mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đảm bảo phục vụ cho từng khu chức năng trong Cụm công nghiệp.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Rà soát xác định, tính toán lượng nước thải, thiết kế mạng lưới thoát nước thải, vị trí quy mô các công trình đầu mối, đầu nối hệ thống thoát nước; xác định khối lượng rác thải, tính toán quy mô, lựa chọn vị trí thu gom rác thải và đề xuất phương án thu gom, vận chuyển.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

Thực hiện đánh giá môi trường chiến lược theo Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC) trong các đồ án quy hoạch xây dựng.

- Đánh giá hiện trạng môi trường về điều kiện địa hình; các vấn đề xã hội, văn hóa, cảnh quan thiên nhiên.

- Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực ảnh hưởng đến môi trường; đề xuất hệ thống các tiêu chí bảo vệ môi trường để đưa ra các giải pháp quy hoạch không gian, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật tối ưu cho khu vực quy hoạch;

- Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường cụm công nghiệp khi triển khai thực hiện quy hoạch.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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.

7. Quy mô diện tích lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: 66ha.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành thiết kế đồ án quy hoạch không quá 06 tháng kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch.

Điều 2. Chủ đầu tư xây dựng hạ tầng (Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân) tổ chức lập đồ án quy hoạch chi tiết, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH MTV Đầu tư và Phát triển kho bãi Nhơn Tân 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, PCT P.C.Thăng;
- BQL KKT tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14. *h*



Phan Cao Thăng