

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 8 năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Truong Sỏi, huyện Hoài Ân**

### **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 số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 về 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 về 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2214/QĐ-CTUBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Dốc Truong Sỏi, huyện Hoài Ân;*

*Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-CTUBND ngày 09/11/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi;*

*Căn cứ Quyết định số 4625/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi, huyện Hoài Ân;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 204/TTr-SXD ngày 02/8/2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi, huyện Hoài Ân.

**2. Tính chất, chức năng:**

- Quy hoạch mở rộng CCN nhằm cụ thể hóa nội dung quy hoạch ngành đã được phê duyệt; rà soát điều chỉnh cục bộ các nội dung quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt (nếu có) đảm bảo đồng bộ về HTKT giữa khu vực hiện trạng và khu vực mở rộng.

- Là cụm công nghiệp, bố trí các ngành nghề: Sản xuất, chế biến nông lâm sản, sản xuất hàng thủ công mỹ nghệ, cơ khí và sản xuất vật liệu xây dựng.

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

**3. Quy mô diện tích và các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- Diện tích mở rộng cụm công nghiệp: 4,63ha.

- Diện tích rà soát, điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt (nếu có): 0,91ha.

- Quy mô diện tích cụm công nghiệp sau khi điều chỉnh, mở rộng: 19,02ha.

- Tỷ lệ tối thiểu đất giao thông, cây xanh, các khu kỹ thuật trong cụm công nghiệp:

| <b>Loại đất</b>  | <b>Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)</b> |
|------------------|-------------------------------------|
| Giao thông       | 10                                  |
| Cây xanh         | 10                                  |
| Các khu kỹ thuật | 1                                   |

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu trong các lô đất xây dựng nhà máy: 20%.

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 60%.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh cụm công nghiệp với chiều rộng  $\geq 10$  m và đảm bảo an toàn cho khu vực cao độ nền thấp có dân cư ở phía Nam.

**4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo 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 và Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; cụ thể:

a) Xác định các nội dung cần điều chỉnh của phần diện tích cụm công nghiệp đã được phê duyệt:

- Xác định phạm vi ranh giới, quy mô diện tích điều chỉnh.

- Xác định các nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc (nếu có) đảm bảo phù hợp với quy định tại Quy chuẩn 01:2021/BXD.

- Xác định các nội dung điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật (nếu có) đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của phần diện tích cụm công nghiệp mở rộng.

b) Xác định các nội dung quy hoạch mở rộng cụm công nghiệp:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt;

- Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật có liên quan.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đối với từng khu chức năng của cụm công nghiệp mở rộng đảm bảo thống nhất, đồng bộ với cụm công nghiệp đã được duyệt. Tổng hợp các nội dung sử dụng đất của cụm công nghiệp đã được duyệt và phần cụm công nghiệp mở rộng.

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp mở rộng đảm bảo đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp đã được phê duyệt.

- + Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng. Xác định các giải pháp san nền đảm bảo phù hợp với địa hình núi cao tại khu vực, tránh gây ảnh hưởng đến các hộ dân ở phía Nam khu vực quy hoạch.

- + Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực cụm công nghiệp. Xác định tuyến đường tiếp cận cụm công nghiệp mở rộng kết nối, đồng bộ với hệ thống giao thông của cụm công nghiệp đã được duyệt.

- + Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy cho khu vực mở rộng và toàn khu.

- + Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng cho khu vực mở rộng và toàn khu.

+ Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của cụm công nghiệp tránh ảnh hưởng đến các khu vực xung quanh cụm công nghiệp và đồng bộ với hệ thống thoát nước của cụm công nghiệp đã được phê duyệt.

+ Xác định lượng nước thải sinh hoạt, nước thải trong khu vực dự án; 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 đảm bảo đồng bộ với hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp đã được phê duyệt.

+ Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch. Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

**5. Thành phần hồ sơ:** Thực hiện theo quy định của 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.

**6. Dự toán chi phí lập quy hoạch** (đối với quy mô mở rộng cụm công nghiệp: 4,63ha): 395.501.000 đồng (*Ba trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm lẻ một nghìn đồng*). Trong đó:

|  |             |      |
|--|-------------|------|
| Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:                | 22.391.000  | đồng |
| Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:          | 4.071.000   | đồng |
| Chi phí thiết kế quy hoạch :                   | 170.277.000 | đồng |
| Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:             | 19.040.000  | đồng |
| Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch: | 16.408.000  | đồng |
| Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:          | 3.095.000   | đồng |
| Chi phí công bố quy hoạch:                     | 5.108.000   | đồng |
| Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính)           | 155.111.000 | đồng |

**7. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách huyện Hoài Ân.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng 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 Hoài Ân chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Hoài Ân tổ chức lập quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**