

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn

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 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 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 506/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4507/QĐ-UBND ngày 14/12/2015, Quyết định số 4194/QĐ-UBND ngày 29/11/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh, bổ sung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Văn bản số 7484/BCT-CTĐP ngày 23/11/2022 của Bộ Công

Thương về việc ý kiến đối với đề nghị mở rộng các cụm công nghiệp trên địa bàn huyện Tây Sơn và thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Văn bản số 1077/UBND-KT ngày 04/3/2022 của UBND tỉnh về việc mở rộng Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành và Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Văn bản số 7116/UBND-KT ngày 24/11/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương lập đồ án điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi và Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Văn bản số 7161/UBND-KT ngày 25/11/2022 của UBND tỉnh về việc mở rộng Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 304/TTr-SXD ngày 12/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch: Khu vực điều chỉnh, mở rộng quy hoạch thuộc xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Cụm công nghiệp hiện hữu;
- Phía Nam giáp: Đất sản xuất;
- Phía Đông giáp: Đất sản xuất;
- Phía Tây giáp: Đường bê tông hiện trạng.

Tổng quy mô diện tích cụm công nghiệp sau khi điều chỉnh, mở rộng: khoảng 73,7ha (trong đó, diện tích phân mở rộng khoảng 50ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp Bình Nghi nhằm phục vụ kêu gọi, thu hút đầu tư các ngành nghề: Sản xuất, chế biến thực phẩm; chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre, nứa, sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tét bện; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất sản phẩm từ kim loại đúc sẵn và máy móc, thiết bị; sản xuất sản phẩm điện tử; sản xuất thiết bị điện; sản xuất giường, tủ, bàn, ghế; các dịch vụ cho sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp.

- Quy hoạch, xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên toàn bộ phần diện tích mở rộng cụm công nghiệp đồng bộ, hiện đại, đảm bảo cảnh quan, môi trường; kết nối đồng bộ về quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật với cụm công nghiệp hiện hữu và khu vực lân cận.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

Rà soát các chỉ tiêu quy hoạch của cụm công nghiệp hiện hữu và xác định các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của phần mở rộng đảm bảo tuân thủ theo quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan, cụ thể như sau:

- Tỷ lệ các chức năng sử dụng đất trong cụm công nghiệp (tính trên diện tích phần mở rộng và diện tích toàn khu) phải đảm bảo:

+ Đất giao thông: $\geq 10\%$.

+ Đất cây xanh: $\geq 10\%$.

+ Các khu kỹ thuật $\geq 1\%$.

- Phải bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp với bề rộng tối thiểu là 10m.

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

- Mật độ xây dựng thuần của lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Đối với các lô đất xây dựng nhà máy có trên 05 sàn sử dụng để sản xuất, mật độ xây dựng thuần tối đa là 60%.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch: 948.404.000 đồng. (Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm lẻ bốn nghìn đồng). Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch:	455.868.000 đồng.
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch:	36.863.000 đồng.
- Chi phí khảo sát địa hình (tạm tính):	285.938.000 đồng.
- Chi phí khác:	169.735.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:	6.827.000 đồng.
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:	42.548.000 đồng.
+ Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:	38.242.000 đồng.
+ Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng dân cư:	8.442.000 đồng.
+ Chi phí công bố quy hoạch:	13.676.000 đồng.
+ Chi phí cắm mốc quy hoạch (tạm tính):	60.000.000 đồng.

* Đối với chi phí công bố quy hoạch: UBND huyện Tây Sơn tổ chức thực hiện theo các quy định.

** Đối với chi phí khảo sát địa hình, cắm mốc giới ra ngoài thực địa: UBND huyện Tây Sơn tổ chức thẩm định, phê duyệt nhiệm vụ, phương án kỹ thuật, dự toán chi phí khảo sát, cắm mốc và các công tác liên quan theo quy định.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn không quá 60 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Tây Sơn chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng phối hợp với các sở, ngành có liên quan hướng dẫn UBND huyện Tây Sơn thực hiện 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng