

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 6 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng  
tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bồng 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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 Thông tư số 12/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về việc quy định 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, Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*Căn cứ Thông báo số 141-TB/TU ngày 14/4/2021 của Tỉnh ủy Thông báo ý kiến chỉ đạo của đồng chí Hồ Quốc Dũng - Ủy viên Ban chấp hành Trung ương Đảng, Bí thư Tỉnh ủy, Chủ tịch Hội đồng nhân dân tỉnh tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Thị ủy Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 2274/UBND-KT ngày 23/4/2021 của UBND tỉnh về việc triển khai ý kiến chỉ đạo của Bí thư Tỉnh ủy tại buổi làm việc với Ban Thường vụ Thị ủy Hoài Nhơn liên quan khu, cụm công nghiệp trên địa bàn thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 1832/UBND-KT ngày 05/4/2021 của UBND tỉnh về việc quy hoạch phát triển Khu công nghiệp Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn;*

*Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 83/TTr-BQL ngày 21/6/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bồng Sơn.

## **2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:**

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực quy hoạch thuộc Khu phố Lại Đức, Diễn Khánh, Văn Cang, Lại Khánh Nam, thuộc phường Hoài Đức, thị xã Hoài Nhơn, với giới cận như sau:

- Phía Đông giáp khu tái định cư và Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp đường bê tông và khu dân cư;
- Phía Nam giáp đường bê tông và khu dân cư;
- Phía Bắc giáp đường bê tông và đất sản xuất nông nghiệp.

b) *Quy mô quy hoạch:*

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000, tọa độ VN-2000, múi chiếu 3°, cao độ Nhà nước. Diện tích khảo sát khoảng 250 ha.
- Diện tích lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000: Khoảng 250 ha.

## **3. Mục tiêu quy hoạch:**

- Lập quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bồng Sơn nhằm tính toán các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật để tích hợp vào quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định.

- Quy hoạch xây dựng nhằm hình thành một Khu công nghiệp tập trung, đa ngành nghề với hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện đại, khớp nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật xung quanh.

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

## **4. Nhiệm vụ thiết kế:**

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực (nếu có).

b) Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo chức năng đặc thù.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định yêu cầu, nguyên tắc và đề xuất giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan (đối với từng khu chức năng, trục đường chính...).

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng đặc thù.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

**5. Thành phần hồ sơ, bản vẽ:** Thực hiện theo quy định tại Điều 16 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. Tổng dự toán:** 912.051.000 đồng (*Chín trăm mười hai triệu, không trăm năm mươi một nghìn đồng*).

- Công tác khảo sát	: 368.452.400 đồng
+ <i>Chi phí khảo sát địa hình tỷ lệ 1/2000</i>	: 344.117.400 đồng
+ <i>Chi phí giám sát khảo sát</i>	: 14.012.000 đồng
+ <i>Chi phí lập Nhiệm vụ khảo sát</i>	: 10.323.000 đồng
- Chi phí cắm mốc giới ngoài thực địa	: 104.911.600 đồng
+ <i>Chi phí cắm mốc giới ngoài thực địa</i>	: 97.983.600 đồng
+ <i>Chi phí giám sát cắm mốc</i>	: 3.989.000 đồng
+ <i>Chi phí lập nhiệm vụ cắm mốc</i>	: 2.939.000 đồng
- Chi phí quy hoạch	: 438.687.000 đồng
+ <i>Chi phí trực tiếp</i>	: 346.390.000 đồng
<i>Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch</i>	: 26.125.000 đồng
<i>Chi phí lập đồ án quy hoạch</i>	: 320.265.000 đồng

+ Chi phí thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch	:	4.750.000 đồng
+ Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	:	37.234.000 đồng
+ Chi phí lấy ý kiến cộng đồng	:	7.117.000 đồng
+ Chi phí quản lý lập đồ án quy hoạch	:	32.521.000 đồng
+ Chi phí công bố quy hoạch	:	10.675.000 đồng

**7. Nguồn vốn:** Vốn ngân sách.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành đồ án trong thời gian tối đa là 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**Điều 2.** Ban Quản lý Khu kinh tế chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Bồng Sơn theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Giao thông vận tải; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn 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, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**