

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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 07/04/2010 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc 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, 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 Bình Định 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 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;*

*Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Văn bản số 5009/UBND-TH ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc tách dự án của Công ty TNHH Asean Furniture;*

*Căn cứ Văn bản số 2699/SXD-QHKT ngày 14/10/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc thẩm định, phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 dự án của Công ty TNHH Asean Furniture tại xã Phước An, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Văn bản số 3155/SXD-QHKT ngày 26/11/2021 của Sở Xây dựng Bình Định về việc ý kiến về nội dung nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) của Công ty TNHH Asean Furniture;*

*Xét đề nghị của Công ty TNHH Asean Furniture tại Tờ trình số 10/TTr-AF ngày 22/12/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) do Công ty TNHH Khuê Văn Các lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Văn bản số 01/PKT&HT-KQTĐ ngày 04/01/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2), với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2).

**2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch:** Thôn Ngọc Thạnh 2, xã Phước An, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

*Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:*

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 12m;
- Phía Tây giáp: Đất hành lang đường sắt thống nhất Bắc-Nam;
- Phía Nam giáp: Nhà máy sản xuất nhựa giả mây, đồ nhựa gia dụng tiêu thụ nội địa và xuất khẩu (dự án 1);
- Phía Bắc giáp: Đất trồng màu.

Tổng diện tích quy hoạch: 3.000 m<sup>2</sup> (0,3 ha).

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch chi tiết Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) của Công ty TNHH Asean Furniture nhằm tổ chức cụ thể không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty TNHH Asean Furniture.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho cơ sở nói riêng và địa phương nói chung. Đồng thời góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

**4. Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch:** Thực hiện theo quy định tại 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; Nghị định 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; 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:

a. Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung, quy hoạch phân khu có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất (về mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, . . .), hạ tầng kỹ thuật cho khu đất quy hoạch.

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

d. Xác định chiều cao công trình, cốt sàn và chiều cao tầng một hoặc phần đế công trình cao tầng; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác; tổ chức cây xanh sân vườn trong khu vực lập quy hoạch.

đ. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng công trình trong khu đất quy hoạch;
- Xác định mạng lưới giao thông phù hợp các khu chức năng trong khu đất, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định rõ giao thông đối nội và đối ngoại của khu đất quy hoạch;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình cấp nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật chi tiết;

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

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

- Xác định lượng nước thải, chất thải rắn; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn của khu đất quy hoạch.

e. 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 đến môi trường của phương án quy hoạch;

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

g. Dự kiến nhu cầu vốn và xác định nguồn lực thực hiện.

h. Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

## **5. Thành phần hồ sơ đồ án:**

### **a. Thành phần bản vẽ:**

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch, tỷ lệ 1/2000.
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp: Đánh giá hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500.

**b.** Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

**c.** Thuyết minh tổng hợp đồ án quy hoạch chi tiết, các bản vẽ thu nhỏ in màu khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan, đĩa CD; Dự thảo: Tờ trình, quyết định và các văn bản khác có liên quan.

## **6. Dự toán chi phí lập quy hoạch:**

**Tổng dự toán kinh phí: 33.246.000 đồng.**

*(Bằng chữ: Ba mươi ba triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)*

*Trong đó:*

6.1. Chi phí lập Thiết kế quy hoạch:	16.718.000 đồng.
6.2. Chi phí lập Nhiệm vụ quy hoạch:	2.443.000 đồng.
6.3. Chi phí khác:	14.085.000 đồng.
- <i>Thẩm định Nhiệm vụ quy hoạch:</i>	<i>444.000 đồng.</i>
- <i>Thẩm định đồ án quy hoạch:</i>	<i>1.869.000 đồng.</i>
- <i>Quản lý nghiệp vụ lập quy hoạch:</i>	<i>1.772.000 đồng.</i>
- <i>Lấy ý kiến cộng đồng:</i>	<i>5.000.000 đồng.</i>
- <i>Công bố quy hoạch:</i>	<i>5.000.000 đồng.</i>

6.4. Về chi phí khảo sát địa hình: Chủ đầu tư thực hiện theo các quy định hiện hành.

**7. Nguồn vốn:** Vốn của chủ đầu tư.

**8. Tiến độ thực hiện:** Hoàn thành việc lập đồ án sau 40 ngày làm việc kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt (không bao gồm thời gian chờ báo cáo thông qua, lấy ý kiến nhân dân, thời gian thẩm định, phê duyệt, . . .).

## **9. Tổ chức thực hiện:**

- Cấp phê duyệt NVQH & TKQH: UBND huyện Tuy Phước.
- Thẩm định NVQH & TKQH: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tuy Phước.
- Chủ đầu tư: Công ty TNHH Asean Furniture.
- Tư vấn lập NVQH: Công ty TNHH Khuê Văn Các.

**Điều 2.** Quyết định này làm căn cứ để lập đồ án quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành của Nhà nước; làm căn cứ để bố trí, thanh toán vốn chi phí lập quy hoạch. Công ty TNHH Asean Furniture có trách nhiệm phối hợp với Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan lập đầy đủ các thủ tục còn lại theo quy định để tổ chức triển khai thực hiện.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Giám đốc Công ty TNHH Asean Furniture và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

**CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**