

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí
lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước**

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 về 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 15/2023/TT-BXD ngày 29/12/2023 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 07:2023/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Quyết định số 1619/QĐ-TTg ngày 14/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Bình Định thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đề án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Văn bản số 1844/UBND-KT ngày 14/03/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc chủ trương thành lập cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3915/QĐ-UBND ngày 14/6/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đề án quy hoạch chung xây dựng xã Phước An, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 525/UBND-QH ngày 10/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc chủ trương lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 2196/SXD-QHKT ngày 28/06/2024 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Định về việc ý kiến về nội dung Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 173/TTr-PKHTT ngày 05/07/2024 về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước.

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

a. Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Phước An, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất nông nghiệp và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đường cao tốc Bắc - Nam và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Đất nông, lâm nghiệp, trạm điện 220KVA, khu dân cư hiện trạng và đường quy hoạch mới.

b. Quy mô quy hoạch:

- Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 37,29 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Phước An, huyện Tuy Phước đến năm 2035.

- Quy hoạch xây dựng mới Cụm công nghiệp Qui Hội, xã Phước An, huyện Tuy Phước để bố trí các ngành nghề ít gây ô nhiễm môi trường, sản xuất các sản phẩm làng nghề đặc trưng của địa phương, từng bước hiện đại hóa trong sản xuất, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế của huyện Tuy Phước nói riêng và của tỉnh Bình Định nói chung.

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

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; 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; cụ thể:

a) 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.

b) 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.

c) 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 đảm bảo phù hợp với phạm vi ranh giới quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng.

- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực thực hiện dự án để thiết kế cho hợp lý.

- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy.

- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường dây và hệ thống chiếu sáng khu vực trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án.

- 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 dự án.

- 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.

đ) 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. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và yêu cầu của đồ án: 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. Trong đó:

5.1. Các chỉ tiêu về sử dụng đất

- Theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng.
- Tỷ lệ các loại đất xây dựng trong cụm công nghiệp dự kiến như sau:

STT	Các loại đất	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Đất giao thông	≥ 10
2	Đất cây xanh	≥ 10
3	Các khu kỹ thuật	≥ 1
4	Đất xây dựng sản xuất công nghiệp	≥ 55

- 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 70%.
- Phải bố trí dải cây xanh cách ly quanh cụm công nghiệp với chiều rộng $\geq 10m$ và đảm bảo an toàn cho khu vực cao độ nền thấp xung quanh.

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp điện: Bảng 2.29 (QCVN 01: 2021/BXD): Chỉ tiêu cấp điện cho sản xuất công nghiệp, kho tàng

Loại công nghiệp	Chỉ tiêu (kW/ha)
1. Công nghiệp nặng (luyện gang, luyện thép, sản xuất ô tô, sản xuất máy cày, công nghiệp hóa dầu, hóa chất, phân bón), sản xuất xi măng	350
2. Công nghiệp vật liệu xây dựng khác, cơ khí	250
3. Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm, điện tử, vi tính, dệt	200
4. Công nghiệp giấy da, may mặc	160
5. Cụm công nghiệp nhỏ, tiểu công nghiệp	140
6. Các cơ sở sản xuất thủ công nghiệp	120
7. Kho tàng	50

- Chỉ tiêu cấp nước: $\geq 20m^3/ha/ngày$ đêm cho tối thiểu 60% diện tích đất công nghiệp.

- Chi tiêu thu gom nước thải: tổng lượng nước thải thu gom $\geq 80\%$ nước cấp.
- Chi tiêu thu gom rác thải: Dựa trên dây chuyền công nghệ của từng loại hình công nghiệp nhưng đảm bảo $\geq 0,3$ tấn/ha.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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.

7. Dự toán chi phí lập quy hoạch:

*** Tổng giá trị dự toán: 909.950.000 đồng.**

(Bằng chữ: Chín trăm lẻ chín triệu, chín trăm năm mươi nghìn đồng)

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: **302.532.000 đồng.**
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch: **42.743.000 đồng.**
- Chi phí thực hiện khảo sát địa hình (tạm tính): **235.815.000 đồng.**
- Chi phí lập nhiệm vụ khảo sát địa hình: **7.074.000 đồng.**
- Chi phí giám sát khảo sát địa hình: **9.602.000 đồng.**
- Chi phí khác: **312.184.000 đồng.**
- + *Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch:* 7.915.000 đồng.
- + *Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch:* 32.508.000 đồng.
- + *Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch:* 28.346.000 đồng.
- + *Chi phí tổ chức lấy ý kiến cộng đồng:* 5.602.000 đồng.
- + *Chi phí công bố quy hoạch:* 9.076.000 đồng.
- + *Chi phí cắm mốc giới ra thực địa (tạm tính):* 223.550.000 đồng.
- + *Chi phí thẩm tra, phê duyệt quyết toán:* 5.187.000 đồng.

8. Nguồn vốn: Vốn ngân sách huyện Tuy Phước, vốn Nhà đầu tư cụm công nghiệp Qui Hội hoàn trả (nếu có) và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 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 lập đồ án quy hoạch xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện chịu trách nhiệm tổ chức lập, thẩm định đồ án quy hoạch, thực hiện đầy đủ các thủ tục có liên quan, trình phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Chủ tịch UBND xã Phước An và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam