

Số: 1611 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 8 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất**

TRUNG TÂM CÔNG ĐÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 7840
	Ngày: 30/8/17
	Chuyên: CHƯ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

~~Căn cứ~~ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014;

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 Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất tỉnh Quảng Ngãi đến năm 2025;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BLĐTBXH ngày 12/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Lao động, thương binh và xã hội về việc quy định mức lương đối với chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở dự toán gói thầu cung cấp dịch vụ tư vấn áp dụng hình thức hợp đồng theo thời gian sử dụng vốn nhà nước;

Căn cứ Thông tư số 219/2013/TT-BTC ngày 31/12/2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành Luật thuế giá trị gia tăng và hướng dẫn thi hành Nghị định số 209/2013/NĐ-CP ngày 18/12/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế giá trị gia tăng;

Căn cứ Thông tư số 40/2017/TT-BTC ngày 28/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài chính về việc quy định chế độ công tác phí, chế độ chi;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 21/1/2013 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất (điều chỉnh);

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi tại Công văn số 857/BQL-QHXD ngày 13/6/2017, Công văn số 1046/BQL-ĐTXD ngày 06/7/2017 và của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo số 2465/SXD-BCTĐ ngày 22/8/2017 về việc thẩm định, trình phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất, với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất.

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu lập quy hoạch điều chỉnh Khu công nghiệp phía Tây Dung Quất có quy mô diện tích khoảng 2.676ha, thuộc các xã Bình Chánh và Bình Thạnh, huyện Bình Sơn; các giới cận như sau:

- + Phía Đông: Giáp sông Trà Bồng;
 - + Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1;
 - + Phía Nam: Giáp nhánh sông Trà Bồng;
 - + Phía Bắc: Giáp biển Đông.
- Tỷ lệ bản đồ chính: 1/2.000.

3. Tính chất:

Là khu công nghiệp tổng hợp, bao gồm nhiều khu chức năng như: sản xuất công nghiệp (*chủ yếu là loại hình công nghiệp nhẹ, đa ngành, ít ô nhiễm*); kho tàng và dịch vụ công nghiệp; các trung tâm công cộng, dịch vụ, du lịch và các khu đô thị, dân cư, nhà ở công nhân.

4. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch:

a) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng KKT Dung Quất đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 124/QĐ-TTg ngày 20/01/2011. Rà soát, xác định các vấn đề bất cập, vướng mắc trong quá trình thực hiện quy hoạch chi tiết xây dựng khu công nghiệp (đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 44/QĐ-UBND ngày 21/01/2013), từ đó đề xuất các nội dung cần điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp, đáp ứng nhu cầu xây dựng và phát triển trong giai đoạn sắp đến.

- Tạo ra khu vực sản xuất công nghiệp có hiệu quả cao cho địa phương, phù hợp với tình hình phát triển trong giai đoạn trước mắt và lâu dài.

- Đáp ứng nhu cầu phát triển công nghiệp, gìn giữ cảnh quan sinh thái môi trường khu vực kết hợp bảo vệ môi trường biển.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch trên địa bàn.

b) Nhiệm vụ :

- Rà soát, đánh giá việc thực hiện quy hoạch cũ đã được phê duyệt, xác định ưu điểm, tiềm năng, thế mạnh và những vấn đề tồn tại trong khu vực nghiên cứu lập quy hoạch.

- Làm rõ lý do, sự cần thiết phải điều chỉnh, mở rộng quy hoạch khu công nghiệp; từ đó lựa chọn các tiêu chuẩn phù hợp và đề xuất phương án quy hoạch điều chỉnh, mở rộng mang tính khả thi cao, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất được duyệt.

- Dự báo quy mô các công trình công nghiệp, nhu cầu lao động, nhu cầu đất đai xây dựng cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch chi tiết sử dụng đất, quy hoạch phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, lập kế hoạch khai thác sử dụng đất phù hợp.

- Phối hợp với chính quyền địa phương và các đơn vị có liên quan xây dựng phương án chuyển đổi, cải tạo chỉnh trang các công trình, nhà ở hiện trạng trong vùng quy hoạch hợp lý.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

STT	Tên hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
1	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
	Tổng diện tích đất ở	ha	500-600
	Đất ở bình quân đầu người	m2/ng	165-180
	Tổng diện tích đất hành chính và dịch vụ	ha	50-60
	Mật độ xây dựng trung bình	%	
	Mật độ xây dựng khu ở	%	30-55
	Mật độ xây dựng khu công nghiệp	%	30-70
	Mật độ xây dựng các khu công cộng	%	25-40
	Mật độ xây dựng các khu cây xanh	%	5
2	Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
	Giao thông		
	Mật độ đường phố chính khu vực	km/km2	4,0-6,5
	Tỷ lệ đất giao thông tính đường phân khu vực	%	16-20
	Cấp nước		
	Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày	120
	Cấp nước công nghiệp (tùy theo loại hình)	m3/ha/ngày	35-60
	Chất thải rắn		
	Chất thải rắn sinh hoạt	kg/ng/ngày	0,9
	Chất thải rắn công nghiệp	tấn/ha/ngày	0,5-0,7
	Nước thải		
	Sinh hoạt	l/ng.ngày	80-100
	Công nghiệp	m3/ha,ng,đ	20-60

Cấp điện- Thông tin liên lạc			
Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	1000	
Cấp điện công nghiệp	KW/ha	250-350	
Thuê bao điện thoại	máy/ 100 dân	30	

6. Các nội dung chủ yếu cần nghiên cứu:

- Điều tra, khảo sát, thu thập và cập nhật các số liệu mới nhất về điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế, xã hội, lao động, sử dụng đất đai, hiện trạng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi ranh giới khu vực nghiên cứu quy hoạch; các tài liệu quy hoạch tổng thể, quy hoạch ngành... có liên quan.

- Đánh giá tiềm năng, động lực thúc đẩy sự phát triển; định hướng phát triển không gian vùng quy hoạch, mối liên quan với các khu đô thị, khu công nghiệp khác trong khu vực.

- Xác định tính chất, nhu cầu sử dụng đất, các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của từng khu chức năng nói riêng và toàn khu công nghiệp nói chung.

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết sử dụng đất; xác định các chỉ tiêu kiến trúc - quy hoạch (diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao, khoảng lùi...) đến từng ô phố, lô đất.

- Nghiên cứu quy định về quản lý kiến trúc, cảnh quan khu quy hoạch (hình khối, màu sắc, hệ thống cây xanh, mặt nước...); xác định các công trình điểm nhấn trong không gian khu vực quy hoạch.

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước, chất thải rắn, vệ sinh môi trường phù hợp với các khu chức năng trong khu công nghiệp; kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của khu vực.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Dự kiến các hạng mục ưu tiên đầu tư trong giai đoạn đầu.

7. Sản phẩm quy hoạch:

Sản phẩm tuân thủ theo đúng các quy định của Luật Xây dựng, 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, Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù. Thành phần hồ sơ bao gồm:

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/5.000 - 1/10.000.

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

b) Thuyết minh: Nội dung thuyết minh của hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết bao gồm:

- Xác định chỉ tiêu về dân số, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch; chỉ tiêu sử dụng đất và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất; bố trí mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật đến ranh giới lô đất.

- Xác định vị trí, quy mô các khu đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện.

- Các giải pháp về thiết kế đô thị, kiến trúc công trình cụ thể và cảnh quan khu vực quy hoạch.

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (các công trình công cộng ngầm, các công trình có xây dựng tầng hầm...)

- Phân tích, đánh giá về tác động môi trường phù hợp với nội dung đánh giá môi trường chiến lược trong quy hoạch chung đã được phê duyệt.

- Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo.

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

e) Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch.

8. Tiến độ thực hiện: Tối đa 06 tháng - kể từ ngày nhiệm vụ và dự toán quy hoạch được phê duyệt.

9. Dự toán quy hoạch:

Tổng chi phí quy hoạch: **762.067.000 đồng** (Bảy trăm sáu mươi hai triệu, không trăm sáu mươi bảy ngàn đồng).- trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch : 557.405.000 đồng;

- Chi phí khác: 161.592.000 đồng;

- Chi phí dự phòng: 43.070.000 đồng.

(Chi tiết có nhiệm vụ và dự toán quy hoạch kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. - Cơ quan phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Quảng Ngãi.

- Cơ quan thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng.

- Cơ quan chủ đầu tư: Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi.

2. Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ với Sở Xây dựng trong việc triển khai lập đồ án quy hoạch, bảo đảm chất lượng và đúng tiến độ phê duyệt tại Quyết định này.

3. Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu UBND tỉnh bố trí kinh phí thực hiện dự án quy hoạch trong năm 2017.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Trưởng Ban Quản lý KKT Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- VPUB: TH, KT, CBTH;
- Lưu: VT, CN (lnphong445)



Trần Ngọc Căng