

Số: /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 19 tháng 8 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh một phần
Quy hoạch phân khu (phần sử dụng đất và giao thông) tỷ lệ 1/2000
đô thị mới Vạn Tường (Khu vực phía Tây Nam thuộc xã Bình Hòa,
huyện Bình Sơn)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BLĐTBXH ngày 12/01/2015 của Bộ trưởng Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội 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 05/2017/TT-BXD ngày 05/4/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 259/QĐ-UBND ngày 13/02/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh và thiết kế đô thị Khu đô thị mới Vạn Tường, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 1094/QĐ-UBND ngày 02/8/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phân khai kinh phí thực hiện các nhiệm vụ quy hoạch năm 2019;

Xét đề nghị của Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi tại Tờ trình số 28/TTr-BQL ngày 12/6/2018 và

đề xuất của Giám đốc Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2211/SXD-BCTĐ ngày 24/7/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ và dự toán Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (phân sử dụng đất và giao thông) tỷ lệ 1/2000 Đô thị mới Vạn Tường (Khu vực phía Tây Nam thuộc xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn), với những nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch phân khu (phân sử dụng đất và giao thông) tỷ lệ 1/2000 Đô thị mới Vạn Tường (Khu vực phía Tây Nam thuộc xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn).

2. Quy mô, phạm vi lập quy hoạch

a) Phạm vi nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: tại khu vực phía Tây Nam đô thị mới Vạn Tường (khu công nghệ cao), thuộc xã Bình Hòa, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận như sau:

- Phía Đông: giáp khu lâm viên Vạn Tường;
- Phía Tây: giáp tuyến đường Võ Văn Kiệt;
- Phía Nam: giáp khu bảo tồn cây xanh;
- Phía Bắc: giáp khu lâm viên Vạn Tường.

b) Quy mô nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: có diện tích khoảng 192ha.

(Ranh giới, diện tích cụ thể sẽ được chuẩn xác trong quá trình lập, phê duyệt quy hoạch điều chỉnh)

c) Tỷ lệ bản đồ chính: 1/2000.

3. Tính chất

- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất tại khu công nghệ cao nhằm thu hút đầu tư xây dựng một số loại hình công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ (có tính chất sạch, ít ô nhiễm môi trường, kỹ thuật tiên tiến) vào trong khu công nghiệp công nghệ cao; nhưng đảm bảo nguyên tắc diện tích đất dành cho công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ không lớn hơn diện tích đất dành cho công nghiệp công nghệ cao.

- Kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội với các khu vực lân cận và Khu kinh tế Dung Quất.

4. Mục tiêu, nhiệm vụ quy hoạch

a) Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Dung Quất đến năm 2025; rà soát, đề xuất những vấn đề cần điều chỉnh, bổ sung (phân sử dụng đất và giao thông) của quy hoạch phân khu đô thị mới

Vạn Tường, tỷ lệ 1/2000, tại khu vực phía Tây Nam đô thị mới Vạn Tường.

- Việc điều chỉnh quy hoạch nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển các ngành công nghiệp sạch, kỹ thuật tiên tiến, ít ô nhiễm môi trường, là tiền đề định hướng phát triển công nghiệp công nghệ cao trong tương lai; trước mắt là chú trọng đến nhóm ngành nghề mũi nhọn như: điện - điện tử - tin học, ngành hóa - dược, sản xuất thiết bị điện tử, phụ tùng ô tô, xe máy, sản xuất thiết bị, dụng cụ y tế... Tuyệt đối không quy hoạch các ngành nghề công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai các đề án quy hoạch chi tiết, quản lý các dự án đầu tư xây dựng, quản lý quá trình xây dựng và phát triển đô thị;

- Tạo động lực thu hút đầu tư, khai thác các lợi thế của khu vực để phát triển kinh tế - xã hội bền vững, góp phần phát triển đô thị Vạn Tường trở thành đô thị loại IV trong tương lai.

b) Nhiệm vụ

- Rà soát, đánh giá việc triển khai thực hiện đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng điều chỉnh và thiết kế Khu đô thị mới Vạn Tường tỉ lệ 1/2000 (đã được phê duyệt năm 2009) tập trung vào khu vực quy hoạch khu công nghiệp công nghệ cao; xác định những ưu điểm cần phát huy, những vấn đề bất cập, cần điều chỉnh, bổ sung cho phù hợp.

- Xem xét, đánh giá định hướng và tiềm năng phát triển tại khu vực điều chỉnh quy hoạch, xác định những vấn đề trọng tâm cần giải quyết; từ đó đề xuất phương án hợp lý nhất trong việc điều chỉnh quy hoạch và phát triển phân khu phía Tây Nam đô thị mới Vạn Tường.

- Luận chứng các cơ sở phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ, dự báo dân số, nhu cầu lao động, nhu cầu đất đai xây dựng cũng như hạ tầng kỹ thuật.

- Xác định các giá trị về lịch sử, văn hóa (nếu có), các yêu cầu về quốc phòng an ninh trong khu vực và đề xuất các giải pháp bảo tồn, tôn tạo hoặc phải đảm bảo không xâm phạm, ảnh hưởng.

- Đề xuất điều chỉnh các nội dung về sử dụng đất, phân khu chức năng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, mạng lưới giao thông khung đối với khu vực nghiên cứu, phù hợp với yêu cầu phát triển, mang tính khả thi cao; kết nối đồng bộ với các khu chức năng kế cận của đô thị mới Vạn Tường.

- Điều tra, khảo sát vị trí các khu dân cư hiện hữu, khu dân cư theo quy hoạch, làm cơ sở đề xuất loại hình sản xuất công nghiệp, đề xuất ranh giới quy hoạch đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh môi trường từ khu dân cư đến các công trình nhà máy, xí nghiệp công nghiệp theo đúng quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Đề xuất các giải pháp giảm thiểu, khắc phục ô nhiễm không khí, tiếng ồn, môi trường, tác động đến khu dân cư, cảnh quan thiên nhiên khi triển khai quy hoạch.

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

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
	Tổng diện tích khu quy hoạch	ha	192
1	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	%	≥ 55
2	Đất dành cho công trình đầu mối HTKT	%	≥ 1
3	Đất giao thông	%	≥ 8
4	Đất dành cho hành chính, dịch vụ	%	≥ 1
5	Đất cây xanh	%	≥ 10

- Mật độ xây dựng gộp tối đa trong khu công nghiệp $\leq 50\%$

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp công nghệ cao chiếm $\geq 51\%$ đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho tàng.

- Đất xây dựng nhà máy công nghiệp nhẹ, công nghiệp phụ trợ chiếm $\leq 49\%$ đất xây dựng nhà máy, xí nghiệp, kho tàng.

6. Các nội dung chủ yếu cần nghiên cứu

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, dân cư, xã hội, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (phần giao thông), các yếu tố về văn hoá - xã hội, an ninh quốc phòng, môi trường của đô thị; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch.

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật (phần giao thông) cho toàn khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực điều chỉnh quy hoạch;

- Xác định các thông số sử dụng đất quy hoạch đô thị về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có).

- Xác định rõ những vấn đề điều chỉnh, bổ sung so với quy hoạch cũ và giải trình cụ thể lý do, cơ sở đề xuất.

d) Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn, khu trung tâm, khu bảo tồn (nếu có).

đ) Quy hoạch điều chỉnh hệ thống mạng lưới giao thông: xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ - chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe; hào

tuynel kỹ thuật.

7. Sản phẩm quy hoạch

a) Phần văn bản

- Thuyết minh tổng hợp - bản vẽ thu nhỏ; thuyết minh tóm tắt, các văn bản pháp lý liên quan;

- Văn bản trình phê duyệt và Điều lệ quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu.

- Đĩa CD ghi toàn bộ dữ liệu.

b) Phần bản vẽ bao gồm

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000;

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000;

- Bản đồ quy hoạch giao thông, tỷ lệ 1/2.000.

8. Tiến độ lập quy hoạch: 30 ngày, kể từ ngày phê duyệt nhiệm vụ và dự toán quy hoạch.

9. Dự toán quy hoạch

Tổng giá trị dự toán: 190.327.000 đồng (*Một trăm chín mươi triệu, ba trăm hai mươi bảy ngàn đồng*);

Trong đó:

- Chi phí lập đồ án quy hoạch: 114.350.000 đồng

- Chi phí liên quan đến việc lập đồ án quy hoạch: 75.977.000 đồng.

10. Nguồn vốn thực hiện: Ngân sách tỉnh.

Điều 2.

1. Giao Giám đốc Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về công tác xây dựng cơ bản, thực hiện quy hoạch và kiến trúc đô thị;

2. Giao Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các khu công nghiệp Quảng Ngãi

- Tổ chức lập đồ án quy hoạch điều chỉnh theo đúng quy định và nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

- Thực hiện đầy đủ các nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2211/SXD-BCTĐ ngày 24/7/2019 để triển khai thực hiện theo đúng quy định.

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

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh

tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi; Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn và Thủ trưởng các sở, ban ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- TT Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy Bình Sơn;
- VPUB: PCVP, TH, NNTN, CB-TH;
- Lưu: VT, CNXDak534.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Ngọc Căng