

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000)
Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ về việc 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; 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 Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về Quản lý Khu công nghiệp và Khu kinh tế;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 17/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 64/QĐ-TTg ngày 09/01/2025 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 12/3/2025 của HĐND tỉnh về thông qua nhiệm vụ và các đồ án quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Nam (Phụ lục I);

Xét hồ sơ kèm theo đề nghị của Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam tại Tờ trình số 26/TTr-KKTCN ngày 18/3/2025 về việc

đề nghị thẩm định, phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 56/TTr-SXD ngày 28/3/2025 kèm theo Kết quả thẩm định số 21/KQTD-SXD ngày 24/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình.

2. Địa điểm, phạm vi ranh giới và diện tích lập quy hoạch

a) Địa điểm, phạm vi ranh giới:

Thuộc các xã Bình Quý, Bình Định, huyện Thăng Bình tỉnh Quảng Nam, có ranh giới như sau:

- Phía Đông : giáp kênh mương thủy lợi hiện trạng;

- Phía Đông Nam : giáp các khu vực dân cư hiện hữu;

- Phía Tây Nam : giáp các khu vực rừng sản xuất, trồng cây lâu năm và hành lang tuyến đường dây điện 500KV;

- Phía Tây Bắc : giáp đường quốc lộ 14E, kênh mương thủy lợi hiện trạng và các khu vực dân cư hiện hữu.

b) Quy mô, diện tích: khoảng 400ha.

3. Tính chất: là khu công nghiệp đa ngành theo định hướng tại Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: cân đối các thành phần đất đai tuân thủ các quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; đảm bảo các chỉ tiêu chính phù hợp theo định hướng tại Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

b) Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật, xã hội: tuân thủ các quy định tại QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, QCVN 07:2023/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo các chỉ tiêu chính về hạ tầng, kỹ thuật phù hợp theo định hướng tại Quy hoạch tỉnh Quảng Nam thời kỳ 2021- 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thăng Bình, giai đoạn đến năm 2030 và các quy định pháp luật khác có liên quan.

c) Chỉ tiêu về lao động: dự báo khoảng 35.000 người.

5. Các yêu cầu về nội dung nghiên cứu

- Thực hiện đầy đủ nội dung thực hiện đồ án quy hoạch phân khu chức năng được quy định tại Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; 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 số 72/2019/NĐ-CP của Chính phủ về việc 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; 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; một số nội dung yêu cầu chính:

- 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.

- Xác định quy mô dân số, chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;

- 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).

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn.

- Định hướng hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kết nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu vực xung quanh, lân cận;

- Giải pháp bảo vệ môi trường;

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

- Các giải pháp tái định cư và nhà ở, công trình dịch vụ, tiện ích công cộng cho người lao động làm việc trong khu công nghiệp.

6. Thành phần và nội dung hồ sơ đồ án:

Thực hiện theo quy định tại 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 lập quy hoạch xây dựng

a) Dự toán lập quy hoạch:

Stt	Hạng mục/Công việc	Phương pháp tính		Kinh phí
A	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch sau thuế			111.771.000
B	Chi phí lập đồ án quy hoạch sau thuế	Hồ sơ thuyết minh		1.584.550.000
C	Chi phí lựa chọn nhà thầu			16.706.358
1	Chi phí lập hồ sơ mời thầu sau thuế	$B/1,1 \times 0,765\% \times 45\% \times 1,1$		5.454.813
2	Chi phí thẩm định HSMT	$B \times 0,1\%$		1.584.550
3	Chi phí đánh giá HS dự thầu sau thuế	$B/1,1 \times 0,765\% \times 55\% \times 1,1$		6.666.994
4	Chi phí thẩm định kết quả lựa chọn nhà thầu	$B \times 0,1\%$ hoặc tối thiểu		3.000.000
D	Chi phí thẩm định đồ án, quản lý nghiệp vụ			283.660.900
1	Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch	Hồ sơ thuyết minh		22.354.200
2	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch	Hồ sơ thuyết minh		95.361.100
3	Chi phí quản lý nghiệp vụ quy hoạch	Hồ sơ thuyết minh		89.599.100
4	Chi phí lấy ý kiến góp ý cộng đồng	Hồ sơ thuyết minh		28.810.000
5	Chi phí công bố quy hoạch	Hồ sơ thuyết minh		47.536.500
E	Chi phí thẩm định, phê duyệt quyết toán	$(A+B+C+D) \times$	0,57%	11.381.123
F	Chi phí kiểm toán	$(A+B+C+D) \times$	0,96%	19.168.207
	Tổng cộng	A + B + C + D + E + F		2.027.237.588
	Làm tròn			2.027.238.000

* Ghi chú: Dự toán chi phí là cơ sở để thực hiện các thủ tục liên quan; đối với thuế giá trị gia tăng (VAT) đang tạm tính (10%), giá trị cụ thể sẽ được quyết toán tại thời điểm nghiệm thu hồ sơ, tuân thủ quy định pháp luật hiện hành.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. Ban Quản lý các Khu Kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam:**

- Kiểm tra, rà soát nhiệm vụ và dự toán khảo sát lập bản đồ địa hình phục vụ công tác lập đồ án quy hoạch theo thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ theo Luật Đo đạc và Bản đồ ngày 14/6/2018, các Quy chuẩn, các định mức về đo đạc bản đồ địa hình theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường (nay là Bộ Nông nghiệp và Môi trường); chịu trách nhiệm về chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ phục vụ quy hoạch.

- Tổ chức lập đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình theo Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt và các quy định có liên quan.

2. Sở Xây dựng chủ trì theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát Ban quản lý các khu Kinh tế và khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam trong quá trình triển khai thực hiện lập quy hoạch theo đúng quy định.

3. Các Sở: Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương, Công an tỉnh, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh và các Sở, ngành, đơn vị, địa phương liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao theo dõi, phối hợp, hướng dẫn Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam trong việc lập đồ án Quy

hoạch phân khu xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp phía Tây cao tốc đoạn qua huyện Thăng Bình theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Công Thương; Giám đốc Công an tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam, Chủ tịch UBND huyện Thăng Bình và Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân liên quan căn cứ quyết định thi hành.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (báo cáo);
- BTV Đảng ủy UBND tỉnh (báo cáo);
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Văn Dũng