

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Cơ sở sản xuất kinh doanh Vũ Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Căn cứ Luật Xây dựng;

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 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 70 /TTr-SXD ngày 5 tháng 6 năm 2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế Quy hoạch chi tiết xây dựng Cơ sở sản xuất kinh doanh Vũ Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500 (Hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên gọi: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cơ sở sản xuất kinh doanh Vũ Minh, huyện Bình Giang, tỷ lệ 1/500.**

**2. Vị trí, quy mô**

Vị trí khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hưng Thịnh, huyện Bình Giang. Vị trí có các tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp đường gom Quốc lộ 5;
- Phía Nam giáp đường giao thông;
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp công ty TNHH thương mại Lâm Long.

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch 14.556,5m<sup>2</sup>

*(Ranh giới diện tích đất quy hoạch được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 050638 ngày 13/4/2018 của UBND tỉnh Hải Dương).*

**3. Mục tiêu quy hoạch**

- Quy hoạch xây dựng Cơ sở sản xuất kinh doanh phù hợp theo nội dung Dự án đầu tư đã được phê duyệt; Tạo không gian kiến trúc cảnh quan đóng góp vào cảnh quan chung khu vực; Đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

- Làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để đầu tư phát triển.
- Làm cơ sở để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

#### 4. Nhiệm vụ của đồ án quy hoạch

- Khảo sát, đo đạc hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch chi tiết. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên, hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực lập quy hoạch.

- Quy hoạch sử dụng đất: Xác định quy mô, diện tích xây dựng công trình phù hợp theo dự án đầu tư đã phê duyệt. Xác định chỉ tiêu sử dụng đất của khu đất và chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật cho khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hợp lý về công năng sử dụng, hài hoà về cảnh quan kiến trúc với các công trình trong khu vực; đảm bảo các chỉ tiêu, yêu cầu quản lý của khu vực.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, vệ sinh môi trường... khớp nối với hệ thống chung của khu vực.

\* *Trình tự thực hiện, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của 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 xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định hiện hành.*

#### 5. Các chỉ tiêu cơ bản

- Quy mô sản xuất (Sản xuất bàn chải đánh răng): 1.500 tấn/năm; kinh doanh, phân phối mỹ phẩm 1.000 tấn/năm.

- Khu vực quy hoạch dự kiến xây dựng các hạng mục công trình:

- Giữ nguyên các công trình hiện trạng: Nhà xưởng sản xuất, Nhà ăn;

Quy hoạch xây dựng các công trình mới: Nhà điều hành, Nhà xưởng sản xuất mở rộng, Nhà kho thành phẩm, Nhà kho mỹ phẩm, Nhà ăn...; Quy mô các hạng mục công trình phù hợp với nội dung dự án đầu tư.

- Mật độ xây dựng tối đa 60%; Tầng cao công trình từ 1 - 2 tầng.

- Tỷ lệ đất cây xanh  $\geq 10\%$ .

- Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn quy hoạch xây dựng QCVN: 01/2008/BXD và các quy định hiện hành.

#### 6. Các bản vẽ quy hoạch, nội dung cần thể hiện

##### a) Bản vẽ:

TT	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất quy hoạch	1/2000-1/5000
2	Các bản đồ đánh giá tổng hợp hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng và hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật	1/500
3	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	1/500
4	Sơ đồ quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan	1/500
5	Bản đồ giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	1/500
6	Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật; Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống	1/500
7	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	1/500

**b) Văn bản:**

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...

\* Các chỉ tiêu chi tiết tại nội dung Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo.

**7. Tổ chức thực hiện**

- Chủ đầu tư: Công ty TNHH đầu tư và thương mại Vũ Minh.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân.

- Thời gian tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng không quá 6 tháng tính từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ thiết kế quy hoạch.

**Điều 2.** Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND huyện Bình Giang; Chủ tịch UBND xã Hưng Thịnh (huyện Bình Giang); Công ty TNHH đầu tư và thương mại Vũ Minh và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / *srch*

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Hoàng Ngân;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (17b). /

**CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Dương Thái**