

Số: /QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Căn cứ 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 năm 2014;

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 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 25/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Văn bản số 1504/SXD-QLQHKT&NO ngày 16/5/2022 về việc điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận, với nội dung trọng tâm như sau:

1. Lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch: Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu công nghiệp Phước Nam, huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận phê duyệt tại Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 25/9/2009. Trong quá trình triển khai thực hiện đầu tư xây

dựng xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng theo quy hoạch được duyệt phát sinh một số khó khăn, bất cập như: một số lô đất tại khu B thuộc giai đoạn 1 của dự án đã được các nhà đầu tư thứ cấp xây dựng và hoạt động không phù hợp với ngành nghề theo định hướng quy hoạch được duyệt; chủ đầu tư chỉ được bàn giao đầu tư và khai thác kinh doanh trong phạm vi giai đoạn 1 của dự án với quy mô 153,47ha (Theo Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/8/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh) nên rất khó khăn cho việc kêu gọi các nhà đầu tư thứ cấp thuộc các ngành nghề công nghiệp khác không được phân bố ở giai đoạn 1; phương án bố trí ngành nghề theo quy hoạch được duyệt chưa khai thác hết tiềm năng, lợi thế phát triển của tỉnh trong giai đoạn hiện nay. Do vậy, để đảm bảo tính linh hoạt trong công tác kêu gọi đầu tư và phù hợp với tình hình thực tế đã và đang triển khai thực hiện thi công dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp Phước Nam giai đoạn 1 thì việc điều chỉnh quy hoạch phân bố ngành nghề qua phương thức bố trí đa dạng các ngành nghề đáp ứng nhu cầu đầu tư của các doanh nghiệp tại các vị trí đã có hạ tầng cơ bản phù hợp tiến độ xây dựng cơ sở hạ tầng phân diện tích đất giai đoạn I đã giao là rất cần thiết.

2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chỉ bố trí, sắp xếp lại ngành nghề công nghiệp nhằm đảm bảo tính linh hoạt, thu hút nhiều nhà đầu tư đăng ký vào các khu vực đã được đầu tư về hạ tầng nhằm khai thác hết tiềm năng, thế mạnh của tỉnh trong giai đoạn hiện nay và nhằm tăng khả năng tỷ lệ lấp đầy đối với khu công nghiệp; Cơ bản không ảnh hưởng đến mục tiêu, tính chất, quy mô ranh giới định hướng phát triển cũng như giải pháp và tính chất chung của quy hoạch được duyệt; Tạo cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch và lập kế hoạch thực hiện các dự án xây dựng.

3. Quy mô và phạm vi ranh giới khu đất nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch: thuộc Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt quy hoạch theo Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 25/9/2009, có tổng diện tích khu đất của dự án: **369,92 ha**.

Vị trí khu đất quy hoạch điều chỉnh cục bộ, gồm: Các khu đất có ký hiệu A, B, H, G, L thuộc giai đoạn 1 (theo Quyết định số 1325/QĐ-UBND ngày 17/08/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh) có diện tích khoảng: **109,83 ha**.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh đối với khu A (các lô: A1, A2, A3, A4, A6, A7, A8, A9) diện tích 30,04 ha thuộc ngành nghề lắp ráp điện tử tin học thành khu vực bố trí ngành nghề thuộc loại hình công nghiệp nhóm A (N.A) bao gồm các ngành nghề công nghiệp: Nhà máy lắp ráp điện tử tin học và ngành Công nghiệp khác nhưng thuộc nhóm không ô nhiễm và nguy cơ ô nhiễm.

- Điều chỉnh đối với khu B (các lô: B1, B2, B3 và một phần lô A4) diện tích 17,35 ha thuộc ngành nghề Chế biến thực phẩm thức ăn gia súc và lô H (H1, H2, H3, G4, H5, H6, H7, H8) diện tích 18,78 ha thuộc ngành nghề Công nghiệp khác thành Khu vực bố trí ngành nghề thuộc loại hình công nghiệp nhóm B (N.B) bao gồm các ngành nghề công nghiệp: Chế biến thực phẩm thức ăn gia súc, Giày da

xuất khẩu, nhà máy sản xuất VLXD, nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu, Lắp ráp chế tạo máy.

- Điều chỉnh đối với khu G (các G1, G2, G3, G4, G5, G6, G7, G8, G9, G10, G11, G12) diện tích 29,24 ha thuộc ngành nghề Công nghiệp khác và khu L (L1, L2, L3, L4, L5, L6) diện tích 14,42 ha thuộc ngành nghề Cơ khí chế tạo máy thành khu vực bố trí ngành nghề thuộc loại hình công nghiệp nhóm C (N.C) bao gồm các ngành nghề công nghiệp: Cơ khí luyện kim, Dệt may, Công nghiệp khác.

Ghi chú: Chủ đầu tư cam kết việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận phải đảm bảo về quy mô, công suất, tính chất các ngành nghề toàn khu công nghiệp đã được xác định và phê duyệt đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 1041/QĐ-BTNMT ngày 14/6/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Trong quá trình triển khai thực hiện kêu gọi đầu tư, việc bố trí vị trí các ngành nghề phải đảm bảo Quy chuẩn, Tiêu chuẩn và khoảng cách ảnh hưởng giữa các ngành nghề với nhau theo quy định hiện hành.

Bảng tổng hợp điều chỉnh ngành nghề một số khu vực thuộc giai đoạn 1:

Số TT	Ký hiệu khu đất	Quy mô diện tích theo QH đã duyệt (ha)	Tính chất ngành nghề theo QH đã duyệt	Tính chất ngành nghề sau khi điều chỉnh	Ghi chú
	Giai đoạn 1				
1	A	30,04	Nhà máy lắp ráp điện tử tin học	Ngành công nghiệp Nhóm A (N.A): Nhà máy lắp ráp điện tử tin học và ngành Công nghiệp khác (các ngành không ô nhiễm và nguy cơ ô nhiễm)	Các lô A1, A2, A3, A4, A6, A7, A8 và A9
2	B	17,35	Chế biến thực phẩm thức ăn gia súc	Ngành công nghiệp Nhóm B (N.B): chế biến thực phẩm thức ăn gia súc, Giày da xuất khẩu, nhà máy sản xuất VLXD, nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu, lắp ráp cơ khí chế tạo máy	Các lô B1, B2, B3 và một phần lô B4
3	H	18,78	Công nghiệp khác		Toàn bộ khu H (các lô từ H1-H8)
4	G	29,24	Công nghiệp khác	Ngành công nghiệp Nhóm C (N.C): cơ khí luyện kim, dệt may, công nghiệp khác (các ngành ô nhiễm)	Toàn bộ khu G (các lô từ G1-G12)

5	L	14,42	Lắp ráp cơ khí chế tạo máy	Toàn bộ khu L (các lô từ L1-L6)
		109,83		

5. Các nội dung khác không thay đổi so với Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận đã được Ủy ban nhân dân tỉnh theo Quyết định số 3854/QĐ-UBND ngày 25/9/2009.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông Vận tải Ban Quản lý các Khu công nghiệp, Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, Ủy ban nhân dân xã Phước Nam có trách nhiệm:

- Phối hợp, hướng dẫn tạo điều kiện thuận lợi cho Chủ đầu tư trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch điều chỉnh được duyệt;

- Theo dõi và kiểm tra xây dựng Khu công nghiệp Phước Nam theo chức năng quản lý của từng cơ quan, đơn vị, kịp thời báo cáo vướng mắc trong quá trình triển khai dự án để Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo giải quyết.

2. Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam có trách nhiệm: Ưu tiên bố trí quỹ đất nhà ở công nhân cho khu công nghiệp Phước Nam trong quá trình rà soát, điều chỉnh quy hoạch chung của địa phương.

3. Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam – Ninh Thuận (Chủ đầu tư) có trách nhiệm:

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Phước Nam tổ chức công bố quy hoạch Điều chỉnh cục bộ Đồ án quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/2000) Khu Công nghiệp Phước Nam, tỉnh Ninh Thuận được duyệt theo quy định pháp luật hiện hành;

- Phối hợp với Ban Quản lý các Khu công nghiệp làm việc với Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam để ưu tiên bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân cho khu công nghiệp Phước Nam.

- Khẩn trương triển khai lập dự án đầu tư theo đúng quy hoạch điều chỉnh được duyệt.

4. Ban Quản lý các Khu công nghiệp có trách nhiệm:

- Chủ động phối hợp với chủ đầu tư làm việc với Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam để ưu tiên bố trí quỹ đất xây dựng nhà ở công nhân cho khu công nghiệp Phước Nam.

- Thường xuyên kiểm tra, đôn đốc triển khai đầu tư xây dựng dự án theo quy định và kiểm soát việc kêu gọi đầu tư đảm bảo quy mô, công suất, tính chất các ngành nghề toàn khu công nghiệp đã được xác định và phê duyệt đánh giá tác động

môi trường theo Quyết định số 1041/QĐ-BTNMT ngày 14/6/2010 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thuận Nam, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phước Nam, Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phước Nam – Ninh Thuận căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 ;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chủ đầu tư (03 bản);
- VPUB: LĐVP, KTTH;
- Lưu: VT. TL

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Tấn Cảnh