ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH Số: 1293/QĐ-UBND	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc *Bình Định, ngày 11 tháng 4 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng cụm công nghiệp Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 Thông tư số 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;

Căn cứ Quyết định số 3135/QĐ-UBND ngày 18/9/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 48/TTr-SXD ngày22/3/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cụm công nghiệp Hoài Tân, xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn.

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc xã Hoài Tân, huyện Hoài Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư và đất quốc phòng (sân bay Đệ Đức cũ)
- Phía Tây giáp: Khu đất trồng cây lâu năm và khu dân cư
- Phía Nam giáp: Khu đất trồng cây lâu năm và khu dân cư
- Phía Bắc giáp: Khu đất trồng cây lâu năm và Khu dân cư

Diện tích quy hoạch (phần mở rộng) là 44,50ha. Tổng diện tích Cụm công nghiệp sau khi mở rộng là 77,03ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

- Quy hoạch xây dựng mở rộng Cụm công nghiệp Hoài Tân góp phần thu hút đầu tư, tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh cho ngành công nghiệp chế biến nông lâm sản, cơ khí, sản xuất sản phẩm sử dụng nguyên liệu gỗ tại chỗ, sản xuất vật liệu xây dựng, ngành công nghiệp phụ trợ, kho bãi chứa hàng và một số ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi mở rộng, đảm bảo phát triển môi trường bền vững và kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật với Cụm công nghiệp hiện có.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Điều chỉnh một số nội dung quy hoạch Cụm công nghiệp đã được phê duyệt theo Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/6/2015:

- Điều chỉnh tuyến đường từ ngoài vào (đường số 8) để tránh các nhà dân do vướng giải phóng mặt bằng, diện tích sử dụng đất tăng từ 24.728m^2 lên 25.276 m^2.

- Di dời khu xử lý nước thải trong khu quy hoạch đã phê duyệt ra bên ngoài.

- Bỏ tuyến đường số 4. Tăng diện sử dụng đất cho lô A2 từ 48.680m^2 thành 80.000m^2, giảm diện tích sử dụng đất lô A3 từ 54.643m^2 còn 43.141 m^2.

- Chuyển đổi một số đất cây xanh dọc đường số 7, 3, 2 thành phân lô Cụm công nghiệp và đất khác.

- Mở rộng tuyến đường số 3 và số 7 từ 14,5m thành 17,5m.

b) Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Giai đoạn 1			Giai đoạn 2 (quy hoạch mở rộng)	Quy hoạch toàn cụm công nghiệp	
		Theo quy hoạch được duyệt	Quy hoạch điều chỉnh	Tăng (+) Giảm (-)			
		Diện tích (m2)		(m2)	Diện tích	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
I	**Đất đường giao thông từ ngoài vào**	**24.728**	**25.276**	**+ 548**	**0**	**25.276**	
II	**Đất quy hoạch CCN**	**300.000**	**300.000**	**0**	**445.000**	**745.000**	**100**
1	Diện tích đất phân lô CCN	205.823	240.047,61	+34.224,61	324.654,39	561.702	75,8
2	Công trình Hành chính, dịch vụ	0	1.312,3	+1312,3	8.506,7	9.819	1,32

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

3	Khu xử lý n-ước thải	10.000	1.289,35	-8.710,65	6.509,65	7.799	1,05
4	Đất giao thông	45.688,27	44.775,53	-912,74	27.967,99	72.743,32	9,76
5	Đất trồng cây xanh cách ly	38.488,73	12.575,41	-25.913,32	77.361,27	89.936,68	12,07
	Tổng diện tích Quy hoạch	**324.728**	**325.276**		**445.000**	**770.276**	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cốt san nền thấp nhất là +14,02, cốt san nền cao nhất là +21,06. Độ dốc san nền bám theo độ dốc của đường giao thông, độ dốc 0,3%, hướng dốc chính từ Tây sang Đông, các hướng khác từ trung tâm dốc Bắc vào Nam.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đối ngoại phía Bắc (ĐS1) kết nối Quốc lộ 1 theo hướng Đông Bắc, lộ giới 18m (3m-12m-3m) và tuyến đối ngoại phía Nam (ĐS8), lộ giới 14,5m (3,5m-7,5m-3,5m).

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch theo mạng lưới ô cờ nối liền các khu chức năng của phần mở rộng với nhau và kết nối với cụm công nghiệp hiện có lộ giới tù 14,5m đến 17,5m.

c) Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính và đấu nối về các điểm xả. Nguồn xả chính về suối phía Tây Nam khu vực quy hoạch và 01 cửa xả phụ phía Đông Bắc khu vực quy hoạch.

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước sản xuất và sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, được xử lý riêng từng khu vực. Nước thải thu gom được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Tây Nam khu đất quy hoạch và được xử lý đạt chuẩn môi trường trước khi xả ra khu vực suối hiện trạng phía Tây Nam.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ tuyến ống cấp nước của nhà máy cấp nước sạch Bắc huyện Hoài Nhơn kết hợp giếng đào hoặc khoan tại mỗi lô sản xuất.

- Tổng nhu cầu dùng nước 1.530m^3/ngày- đêm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Được lấy từ đường dây 22KV của xúc tiến phân đoạn Đệ Đức. Vị trí đấu nối tại trụ số 92 phía Đông Nam khu quy hoạch.

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn

- Đường dây 22KV dẫn vào cụm công nghiệp chạy dọc theo Đường số 4. Hệ Thống điện nội bộ trong CCN được dẫn theo các trục đường giao thông trong khu quy hoạch. Điện lưới 22KV cung cấp cho trạm biến áp và dẫn đến chân hàng rào các nhà máy sản xuất.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 11.083 KW.

- Xây dựng mới trạm 1 biến áp với công suất 250KVA-22/0,4KV để cấp điện cho nhà máy xử lý nước thải tập trung và chiếu sáng giao thông.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của huyện Hoài Nhơn.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3230/QĐ-UBND ngày 29/6/2015 của UBND tỉnh, làm căn cứ để triển khai dự án, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hoài Nhơn, và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng

Trang văn bản chỉ đạo,điều hành:vbdh.ubndbinhdinh.vn