

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Làng nghề
rượu Bàu Đá tại thôn Cù Lâm, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ 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 Quyết định số 786/QĐ-UBND ngày 08/11/2006 của UBND
tỉnh phê duyệt Quy hoạch phát triển làng nghề trên địa bàn tỉnh đến năm
2010, tầm nhìn đến năm 2020;

Theo Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 04/02/2015 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Làng nghề rượu Bàu Đá, thôn Cù Lâm, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn;

Xét đề nghị của Sở Công Thương tại Tờ trình số 29/TTr-SCT ngày
19/4/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 72/TTr-SXD ngày
19/5/2016,

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 Làng nghề rượu
Bàu Đá tại thôn Cù Lâm, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thuộc thôn
Cù Lâm, xã Nhơn Lộc, thị xã An Nhơn. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Ruộng lúa;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông;
- Phía Tây giáp: Xã Nhơn Phúc và ruộng lúa.

Tổng diện tích quy hoạch: 12,34ha

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Làng nghề rượu Bàu Đá nhằm phát triển sản phẩm làng nghề gắn với dịch vụ du lịch, đưa làng nghề trở thành điểm đến hấp dẫn, gắn kết với các tour du lịch lớn của tỉnh; xây dựng phát triển không gian làng nghề phù hợp với đặc điểm tập quán sinh hoạt, sản xuất của dân cư, bảo tồn và phát huy các yếu tố truyền thống trong làng nghề.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc phát triển điểm dân cư và kết cấu hệ thống hạ tầng; quản lý xây dựng, giao đất, cho thuê đất và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Khu đón tiếp	895,4	0,73
2	Khu ẩm thực	4.937,2	4,00
3	Khu trưng bày sản phẩm	1.750,5	1,42
4	Miếu thờ Tổ và Bàu Đá	6.710	5,44
5	Khu lưu trữ rượu	7.985	6,47
6	Khu homestay	21.326,4	17,28
7	Khu sinh hoạt văn hóa cộng đồng	6.261,2	5,07
8	Khu làng nghề	11.721,7	9,50
9	Khu ở mới	9.178	7,44
10	Bãi đỗ xe	6.436,6	5,22
11	Đất cây xanh	5.174,7	4,19
12	Đất mặt nước	15.438,2	12,51
13	Giao thông	25.284,5	20,49
14	Đất nhà vệ sinh công cộng	315,5	0,26
	Tổng cộng	123.414,9	100

Cơ cấu làng nghề bao gồm 4 khu chức năng chính:

- Khu trung tâm có diện tích 895 m², bao gồm: Bãi đỗ xe, nhà đón tiếp, khu sinh hoạt văn hóa cộng đồng, khu trưng bày sản phẩm, nhà hàng ẩm thực, nhà vệ sinh công cộng.

- Khu miếu thờ Tổ có diện tích 6.710 m², bao gồm: Miếu thờ Tổ, Bàu Đá, khu lưu trữ rượu, hồ sen.

- Khu homestay có diện tích 21.326,4 m², bao gồm: 15 nhà mái lá truyền thống làm nơi lưu trú của du khách khi đến tham quan, trải nghiệm tại làng nghề.

- Khu làng nghề có diện tích 11.721,7m² được bảo tồn, chỉnh trang, nâng cấp hạ tầng, cảnh quan, bao gồm: 36 hộ dân còn duy trì phương pháp nấu rượu truyền thống và đất ở mới.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền:
- + Giải pháp san nền: Thiết kế san nền có độ dốc $i = 0.001 - 0.002$ hướng dốc từ Tây Nam qua Đông Bắc.
- + Cao độ nền trung bình toàn khu là 14,15m.

- Quy hoạch thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính và đầu nối về các điểm xả vào hệ thống theo độ dốc quy hoạch, nguồn xả chính về phía Đông Bắc vào suối hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đối ngoại Đ1 (lộ giới 16m: 4m-8m-4m) đầu nối vào đường bê tông liên xã đi đường Tây tỉnh.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch nối liền các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông hoàn chỉnh trong làng nghề, lộ giới lộ giới 22m (7m-8m-7m), lộ giới 11m (2m-7m-2m), 9m (2m-5m-2m).

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nước sinh hoạt lấy từ nguồn cấp nước sạch của nhà máy nước thị xã An Nhơn, nước dùng để sản xuất rượu lấy từ nguồn nước ngầm tại khu vực.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 60 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện đầu nối từ đường dây 22KV tại khu vực quy hoạch. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 493kVA.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Nước thải sản xuất và sinh hoạt được xử lý cục bộ tại hộ gia đình.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của thị xã An Nhơn.

Điều 2. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

ph 3

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã An 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. /



Phan Cao Thắng