

Số: 2088/QĐ-UBND

Bình Định, ngày 24 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Thắng Công
(thôn Thắng Công, xã Nhơn Phúc, thị xã An 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 về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển công nghiệp trên địa bàn tỉnh Bình Định đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 2961/QĐ-UBND ngày 04/9/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập cụm công nghiệp Thắng Công (thôn Thắng Công, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định);

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại 208/TTr-UBND ngày 27/5/2016 và ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 83/TTr-UBND ngày 08/6/2016,

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 Cụm công nghiệp Thắng Công (thôn Thắng Công, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn).

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:

Khu đất quy hoạch thuộc thôn Thắng Công, xã Nhơn Phúc, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Dân cư hiện trạng, ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Bãi bồi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;
- Phía Tây giáp: Xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;



[Handwritten signature]

- Phía Đông giáp: Đường vào xóm.

Tổng diện tích quy hoạch là 187.669,54m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch tạo quỹ đất để xây dựng các nhà máy thuộc các ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông - lâm sản, tiểu thủ công nghiệp, hàng tiêu dùng khác, góp phần đẩy nhanh quá trình tăng trưởng kinh tế - xã hội của địa phương.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo môi trường.

- Làm cơ sở quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch, kêu gọi xúc tiến đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng cơ sở sản xuất	128.022	68,22
2	Đất cây xanh	26.460	14,10
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng	1.634	0,87
4	Đất giao thông	31.553,54	16,81
	Tổng diện tích Quy hoạch	187.669,54	100

Cơ cấu ngành nghề nhà máy bao gồm:

- Khu đất xây dựng cơ sở sản xuất bún, bánh: 78.278m².

- Khu đất xây dựng cơ sở xay xát gạo, sơ chế nông sản: 17.314m².

- Khu đất xây dựng cơ sở mộc dân dụng, cơ khí: 16.336m².

- Khu đất xây dựng cơ sở vật liệu không nung: 16.074m².

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

a. **San nền:** Cao độ trung bình khoảng 16.3m, độ dốc san nền từ 0,1- 0,2%, hướng dốc về hướng suối Cạn. San nền trong khu vực chủ yếu đắp nền.

b. Hệ thống thoát nước :

Hệ thống thoát nước mưa đi riêng hệ thống thoát nước thải. Nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, sử dụng mương hở, cống ngầm, đặt dọc theo vỉa hè của các đường giao thông, thu nước mặt bằng các miệng thu và hố ga. Độ dốc đáy, mương cống thoát nước tối thiểu 0,3%.

Hướng xả nước ra sông cạn phía Tây - Nam khu quy hoạch.

c. Giao thông:

- Hệ thống giao thông đối ngoại gồm 02 trục chính là đường ĐS1, ĐS3 có lộ giới 16m (4m- 8m - 4m) đầu nối vào đường ĐT 636B tại 02 vị trí đường dân sinh hiện trạng.

- Đường nội bộ (Đường ĐS2): Lộ giới 16m (4m-8m-4m).

d. Cấp điện:

- Nguồn điện : Nguồn điện lấy từ trạm biến áp Thăng Công 2 (22/0.4KV).

- Tổng nhu cầu dùng điện: 2.067 KW, đường dây cấp trực tiếp đến các nhà máy, tại các nhà máy bố trí 1 trạm biến áp phù hợp theo công suất của nhà máy.

- Lưới điện đi nổi gắn lên các trụ điện bằng BTCT li tâm, khoảng cách các trụ từ 30-50m.

đ. Hệ thống cấp nước sinh hoạt, sản xuất và cấp nước cứu hỏa

- Nguồn cấp: Do khu vực chưa có hệ thống cấp nước sản xuất, nên trước mắt lấy từ nguồn nước ngầm tại khu vực, lâu dài xây dựng hệ thống cấp nước sản xuất riêng cho cụm công nghiệp.

- Nhu cầu sử dụng nước khoảng 40m³/ngày.đêm

- Hệ thống đường ống cấp nước bố trí đi ngầm, bố trí đến chân hàng rào các khu chức năng.

- Hệ thống cứu hỏa: Nguồn cấp nước cứu hỏa dùng chung ống cấp nước sản xuất, bố trí khoảng 10 trụ cấp nước cứu hỏa tại các trục đường và cuối đường ống chính; bố trí trụ cấp nước phòng cháy chữa cháy có bán kính phục vụ trung bình khoảng 150m - 180m. Trong các lô đất sản xuất phải xây dựng bể chứa nước, dùng để sinh hoạt kết hợp phục vụ cho công tác cứu hỏa của từng lô đất.

e. Hệ thống thu gom, xử lý nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom và xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc đáy ống tối thiểu 0.2%. Nước thải sau khi thu gom được dẫn về khu xử lý nước thải (lô CC). Công suất trạm xử lý nước thải khoảng 40m³/ngày.đêm; nước thải được xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi xả ra nguồn tiếp nhận tại suối phía Đông.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn trong quá trình sản xuất và sinh hoạt được thu gom và xử lý tại các khu xử lý chất thải rắn tập trung của An Nhơn.

g. Trồng cây xanh:

- Trồng cây xanh cách ly giữa khu xử lý nước thải với cơ sở sản xuất và các khu xung quanh. Trong các cơ sở sản xuất trồng cây xanh mật độ tối thiểu 10%.

- Vĩa hè đường giao thông bố trí cây có tán rộng được trồng trong bồn, khoảng cách các cây từ 15-20m.

6. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân thị xã An Nhơn công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; cấm mốc ngoài thực địa và thực hiện việc quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt;

2. Quyết định này làm cơ sở để khai lập dự án và kêu gọi đầu tư theo quy định hiện hành.

3. Giao các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư và các sở, ngành liên quan theo chức năng nhiệm vụ chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, hỗ trợ UBND thị xã An Nhơn để triển khai thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh Bình Định, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, 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, các PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. *pol*



Phan Cao Thắng