

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp chế biến hải sản tập trung
xã Cát Khánh, huyện Phù Cát**

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;

Xét đề nghị của đề nghị của UBND huyện Phù Cát tại Tờ trình số 138/TTr-UBND ngày 08/6/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 89/TTr-SXD ngày 21/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp chế biến hải sản tập trung xã Cát Khánh, huyện Phù Cát.

2. Lý do điều chỉnh: Điều chỉnh quy mô cụm công nghiệp để phù hợp tình hình thực tế triển khai dự án, nhằm đảm bảo khả năng lấp đầy Cụm công nghiệp, giảm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp.

3. Phạm vi ranh giới và quy mô điều chỉnh quy hoạch:

Địa điểm khu vực quy hoạch thuộc thôn Thắng Kiên, xã Cát Khánh, huyện Phù Cát với giới cận được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: Thôn Ngãi An, xã Cát Khánh;
- Phía Nam giáp: Gò đất hoang và vườn bạch đàn;
- Phía Đông giáp: Tỉnh lộ ĐT639;
- Phía Tây giáp: Núi.

Diện tích quy hoạch sau khi điều chỉnh là 41,2998ha.

4. Tính chất và mục tiêu điều chỉnh:

- Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông, thủy sản; tiểu thủ công nghiệp hàng tiêu dùng khác.

- Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp đồng bộ, hiện đại, đảm bảo theo tiêu chuẩn môi trường.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

5. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Nội dung điều chỉnh: Điều chỉnh đưa ra ngoài quy hoạch khu A3 (Khu chế biến nông sản); khu A4 (khu sản xuất các sản phẩm tiểu thủ công nghiệp và hàng tiêu dùng); điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo phân khu chức năng điều chỉnh;

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Thành phần sử dụng đất	Quy hoạch phê duyệt tại Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 08/7/2015		Phê duyệt điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Trung tâm hành chính, dịch vụ (trung tâm điều hành)	8.148,63	1,36	8.001,65	1,94
2	Đất xây dựng công trình đầu mối kỹ thuật	7.500	1,25	7.500	1,82
3	Đất xây dựng nhà máy	419.542,37	69,92	280.889,87	68,01
4	Đất cây xanh	113.169,39	18,86	93.999,70	22,76
5	Đất giao thông	51.639,61	8,61	22.607,14	5,47
	Tổng diện tích toàn khu	600.000	100	412.998,36	100

- Cơ cấu đất xây dựng nhà máy sau khi điều chỉnh, bao gồm:

+ Khu A1: Khu chế biến thủy sản, diện tích 200.889,87m²

+ Khu A2: Khu chế biến nông sản, sản xuất tiểu thủ công nghiệp và hàng tiêu dùng, diện tích 80.000m²

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Giải pháp san nền: San nền cân bằng đào đắp tại chỗ, hướng dốc chính từ Tây sang Đông.

- Cao độ thiết kế cao nhất là 5,50m, cao độ thiết kế thấp nhất là 4,5m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường Tỉnh lộ 639 (lộ giới 45m) tại 01 điểm.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch 01 tuyến đường lộ giới 28m (5m-7,5m-3m-7,5m-5m) giải quyết giao thông cho các nhà máy sản xuất công nghiệp.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối nhà máy nước Cát Khánh phục vụ sinh hoạt và nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ phục vụ sản xuất.

- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 918m³/ng.đêm

d) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải. 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 suối phía Tây Nam và Tây Bắc khu quy hoạch và 01 cửa xả phụ về phía Bắc khu quy hoạch.

đ) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ đường dây 22KV đi qua khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối. Xây dựng mới trạm biến áp với công suất 22/0,4-400KVA. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 4.072kW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước sản xuất và sinh hoạt đi riêng với hệ thống 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 để xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường theo quy định trước khi xả ra môi trường. Tổng lưu lượng nước thải: 620m³/ng.đêm

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của huyện Phù Cát.

- Dải cây xanh cách ly: Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp rộng 30m-50m tạo cảnh quan, cải tạo khí hậu trong cụm công nghiệp và cách ly với các khu dân dụng xung quanh.

7. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch: kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Phù Cát tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; cắm mốc giới ngoài thực địa và thực hiện việc quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

2. Các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các sở, ngành liên quan, theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng cụm công nghiệp theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

7/3

Điều 3. Quyết định này thay thế Quyết định số 2414/QĐ-UBND ngày 08/7/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp chế biến hải sản tập trung xã Cát Khanh, huyện Phù Cát.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát 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, K14. *lvh*



Phan Cao Thắng