

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Đồi Hỏa Sơn, xã Nhơn Mỹ, 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Xét đề nghị của UBND thị xã An Nhơn tại Tờ trình số 269/TTr-UBND ngày 16/6/2016 và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 105/TTr-SXD ngày 04/7/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Đồi Hỏa Sơn, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn 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 Đồi Hỏa Sơn, thị xã An Nhơn.

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

Khu đất có diện tích 37ha, thuộc xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông : Giáp Quốc lộ 19B và phường Nhơn Thành;
- Phía Tây : Giáp khu dân cư thôn Tân Đức;
- Phía Bắc : Giáp khu dân cư thôn Tân Nghi và Quốc lộ 19B;
- Phía Nam : Giáp khu dân cư và ruộng lúa thôn Tân Đức.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh nhằm phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thị xã An Nhơn theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: May mặc, thủ công mỹ nghệ, công nghiệp phụ trợ và sản xuất hàng tiêu dùng khác không gây ô nhiễm môi trường.

- 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 và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất trung tâm hành chính, dịch vụ	2.850	0,77
2	Đất sản xuất công nghiệp	263.275	71,16
3	Đất giao thông	48.563	13,13
4	Đất công viên cây xanh	50.592	13,67
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	4.720	1,28
Tổng diện tích đất quy hoạch		370.000	100
6	Đất giao thông ngoài hàng rào để kết nối giao thông bên ngoài	2.000	

Cơ cấu ngành nghề đất xây dựng nhà máy, bao gồm:

- Khu A: Khu thủ công mỹ nghệ, gồm 12 lô, tổng diện tích 73.247 m².
- Khu B: Khu sản xuất hàng tiêu dùng, gồm 12 lô, tổng diện tích 59.485m².
- Khu C: Khu may mặc, gồm 12 lô, tổng diện tích 111.131 m².
- Khu D: Khu công nghiệp phụ trợ, gồm 06 lô, tổng diện tích 34.622m².

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền và thoát nước mưa:

- San nền:

+ Giải pháp san nền: tạo các mặt bằng cao độ khác nhau để hạn chế khối lượng đào đắp, phù hợp cho mục đích xây dựng cụm công nghiệp Đồi Hòa Sơn. Mỗi lô đất của dự án sẽ được tổ chức san lấp bằng phẳng và có cao độ san lấp riêng phù hợp với vị trí mỗi lô đất. Phần lõi của khu vực có cao độ và địa hình phức tạp, sẽ giữ lại cho mục đích tạo mảng xanh.

+ Cao độ thiết kế cao nhất là 24,5m; Cao độ thiết kế thấp nhất là 18m;

- Thoát nước mưa: Mạng lưới thoát nước mưa được tổ chức bám theo mạng lưới giao thông, nước mưa được tổ chức thu qua 2 hướng như sau:

+ Các khu vực bằng phẳng: thu nước thông qua hố ga và cống ven đường.

+ Các khu vực có địa hình dốc: thu nước thông qua hệ thống mương hở thu nước mưa dọc đường.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến Quốc lộ 19B.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch nối liền các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông tuần hoàn trong cụm công nghiệp, lộ giới 14m (3m – 8m – 3m).

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất sử dụng nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ. Trong tương lai sẽ đấu nối với hệ thống cấp nước chung thị xã An Nhơn.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 940 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện:

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

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 4.784 kVA.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước thải sản xuất và sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mưa, được xử lý riêng từng khu. Nước thải thu gom được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Tây khu đất quy hoạch, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường mới được xả ra hệ thống thoát nước thải. Tổng lưu lượng nước thải: 700 m³/ngày.

- 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.

- Dải cây xanh cách ly: Bố trí khu cây xanh ở gần giữa khu vực quy hoạch và cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp tạo cảnh quan và cải tạo khí hậu trong cụm công nghiệp.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thị xã An Nhơn 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 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.

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

KT. CHỦ TỊCH
DÁPHO CHỦ TỊCH

Phan Cao Thắng