

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Gò Bằng, huyện Hoài Ân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 39/2009/TT-BCT ngày 28/12/2009 của Bộ Công Thương Quy định thực hiện một số nội dung của Quy chế quản lý cụm công nghiệp ban hành kèm theo Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 607/QĐ-CTUBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Gò Bằng, huyện Hoài Ân;

Xét đề nghị của UBND huyện Hoài Ân tại Tờ trình số 161/TTr-UBND ngày 06/8/2014 và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 90/TTr-SXD ngày 16/9/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 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 Gò Bằng, huyện Hoài Ân.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Long Quang, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Tây tỉnh và ruộng lúa.
- Phía Nam giáp: Ruộng lúa.
- Phía Đông giáp: Đường Tây tỉnh.
- Phía Tây giáp: Ruộng lúa.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch Cụm công nghiệp Gò Bằng góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương.

- Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp nhằm phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện Hoài Ân theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông - lâm sản, chế biến đá, cơ khí, sản xuất nguyên liệu sinh học và hàng tiêu dùng khác ít gây ô nhiễm môi trường.

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

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình - Khu điều hành dịch vụ	1.839	1,84
2	Đất khu kỹ thuật đầu mối	1.576	1,58
3	Đất giao thông và HTKT	20.001	20
4	Đất xây dựng nhà máy	66.320	66,32
5	Đất cây xanh	10.264	10,26
	Tổng cộng	100.000	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Khu vực quy hoạch thuộc địa hình gò đồi, không bị ngập lụt. Chênh cao trong nội bộ khu đất khá nhiều, cụ thể, vị trí thấp nhất có cao độ 11,12m ở phía Tây, vị trí cao nhất có cao độ 42,11m ở phía Đông khu vực quy hoạch, chênh lệch lớn nhất là 30,09m. Do đó, nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi vào khu đất quy hoạch, trên đường hiện trạng ĐT 639B phía Đông - Nam, chọn cao độ tại vị trí đầu nối với đường ĐT639B 21,00m là cốt nền cơ bản của toàn Cụm công nghiệp.

- Phương án san nền được dựa trên cao độ khống chế cơ bản là 21,00m, điều chỉnh độ dốc thuận lợi cho giao thông, đảm bảo thoát nước mặt về mương

hiện trạng phía Tây khu vực quy hoạch. Cao độ thiết kế thấp nhất 18,80m, cao nhất 21,15m. Hướng dốc chính toàn Cụm công nghiệp dốc từ Đông về phía Tây.

b) Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường nội bộ Cụm công nghiệp đầu nối vào đường ĐT639B.

- Giao thông nội bộ: Đường nội bộ trong Cụm công nghiệp gồm 6 tuyến đường D1, D2, D3, D4, D5 có lộ giới 14m (3,5m+7m+3,5m).

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước được lấy từ hệ thống giếng bơm lên bể chứa phục vụ hoạt động và chữa cháy cho Cụm công nghiệp. Về lâu dài, khi nhu cầu dùng nước cho hoạt động của từng nhà máy trong khu quy hoạch tăng lên thì đề xuất đầu nối thêm từ nguồn cấp nước chung của huyện.

- Lưu lượng nước bơm cho chữa cháy trong nhà của 1 hòng cứu hỏa là 2,5 l/s, số hòng nước chữa cháy là 2 hòng/ nhà xưởng, thời gian cấp nước kéo dài 3 giờ.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 800m³/ngày, đêm. Cấp nước sản xuất: 577m³/ngày, đêm. Cấp nước PCCC: 223m³/ngày, đêm.

d) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Bố trí các mương gom nước mưa dọc theo các tuyến đường và dọc mái taluy đào để gom nước theo độ dốc địa hình về đầu nối với tuyến cống chính, sau đó xả ra mương hiện trạng có bề rộng 2m phía Tây khu vực quy hoạch, đảm bảo không gây ngập cho các công trình nội bộ.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống cống BTCT D1200 và mương BxH - 1,2x1,0m, BxH - 0,4x0,6m, BxH - 0,6x0,8m.

đ) Hệ thống cấp điện: Nguồn điện đầu nối đường dây 22kv từ trạm biến áp 22kv/0,4kv cách khu vực quy hoạch về phía Đông - Nam khoảng 1.500m.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Hệ thống thu gom nước bẩn sản xuất và sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa, được xử lý riêng từng khu vực. Nước bẩn thu gom được đưa về trạm xử lý nước thải tập trung nằm phía Tây khu vực 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: 462m³/ngày, đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom và tập kết theo quy định dịch vụ vệ sinh môi trường của quản lý Cụm, sau đó gom về tại vị trí xử lý chất thải rắn phía Tây khu vực quy hoạch.

6. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Hoài Ân.
- Tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn thiết kế và Đầu tư xây dựng Lam Sơn.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công thương, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân 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 N.Đ.Hải;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14 (20b). /.



Ngô Đông Hải