

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn

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 16/8/2014;

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 3224/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của UBND huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 212/Tr-UBND ngày 30/11/2016 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 195/TTr-SXD ngày 06/12/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định. Khu đất có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp đường bê tông hiện trạng;
- Phía Tây giáp Cụm Công nghiệp Phú An;
- Phía Bắc giáp đất ruộng lúa và đường tránh Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp đất trồng cây lâm nghiệp.

Tổng diện tích đất quy hoạch 50 ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: Cơ khí, Chế biến nông - lâm sản, vật liệu xây dựng và các ngành công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp 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 xây dựng theo quy hoạch.



4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	Đất trung tâm điều hành – Dịch vụ	7.129	1,43%
2	Đất xây dựng các nhà máy	365.393	73,08%
3	Đất giao thông	70.743	14,15%
4	Đất cây xanh	51.269	10,25%
5	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu nối	5.466	1,09%
	Tổng cộng	500.000m² (50,0ha)	100%

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

- Khu A (37.681m²): Công nghiệp dệt may
- Khu B (58.284m²): Công nghiệp nhẹ khác
- Khu C (48.318m²): Chế biến nông lâm sản
- Khu D (110.522m²): Sản xuất vật liệu xây dựng
- Khu E (55.666m²): Sản xuất vật liệu xây dựng
- Khu F (54.922m²): Cơ khí, chế biến đá

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền

- Giải pháp san nền: Theo hướng địa hình hiện trạng, dốc về phía các trục đường, từ đó nước được thu vào hệ thống thoát nước mưa thoát về phía Bắc và Đông Bắc.

- Cao độ san nền: Cao độ khống chế thấp nhất 26,5m phía Tây Bắc và cao nhất 37,50m phía Tây Nam khu vực quy hoạch.

b) Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Trục giao thông quy hoạch mới có lộ giới 45m tiếp giáp trực tiếp phía Bắc khu đất quy hoạch ra Quốc lộ 19.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch theo mạng lưới ô cờ nối liền các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông trong cụm công nghiệp, lộ giới đường nội bộ là 16m (4m-8m-4m).

c) Cấp nước

- Nguồn nước: Lấy từ suối Đồng Sim cách ranh giới quy hoạch về phía Tây khoảng 780m.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 1.515m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện

- Nguồn điện: Đầu nối với đường dây 22kV hiện có, cách ranh giới khu vực quy hoạch về phía Tây Bắc khoảng 70m

Trần Văn

- Tại khu điều hành của cụm công nghiệp đặt Trạm biến áp 22/0,4KV công suất 560KVA, đảm bảo cấp điện chiếu sáng và phục vụ điện vận hành trạm xử lý nước cấp và nước thải.

đ) Quy hoạch thoát nước mưa

- Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính theo nguyên tắc tự chảy và đầu nối vào cống thoát nước hiện trạng trên Quốc lộ 19.

- Kết cấu: Hệ thống thoát nước mưa bên ngoài sử dụng loại mương hở BxH-(2,0-6,5m)x1,5m; BxH-1,5mx1,5m, hệ thống thoát nước bên trong Cụm công nghiệp dùng cống BTCT Φ600, BTCT Φ800 và cống BTCT Φ1200.

e) Vệ sinh môi trường

- Thoát nước bẩn: Nước thải sản xuất và sinh hoạt sẽ được thu gom theo hệ thống cống về khu xử lý nước thải có công suất dự kiến 750m³/ngày đêm, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường mới được xả ra hệ thống thoát nước mưa. Cống thoát nước thải được sử dụng với đường kính ống là D300.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi chôn lấp chung theo dịch vụ vệ sinh môi trường của huyện Tây Sơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND huyện Tây Sơn có trách nhiệm 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 theo quy định hiện hành.

2. Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương và các sở, ngành liên quan, căn cứ chức năng nhiệm vụ được giao, 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, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *Phan Cao Thắng*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Phan Cao Thắng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6. *Phan Cao Thắng*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng