

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2)**

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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 29/2016/QĐ-UBND ngày 18/5/2016 của UBND tỉnh Ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2505/QĐ-UBND ngày 31/7/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Phú An;

Theo Quyết định số 728/QĐ-CTUBND ngày 26/3/2004 của UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết công trình: Cụm công nghiệp Phú An, huyện Tây Sơn;

Theo Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 31/5/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2);

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 213/TTr-SXD ngày 03/11/2017,

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 tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2).

2. Địa điểm, phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất trồng cây lâu năm và đường tránh Quốc lộ 19;

- Phía Nam giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- Phía Đông giáp: Cụm công nghiệp Tây Xuân;
- Phía Tây giáp: Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 1).

Tổng diện tích quy hoạch là 380.328m². Bao gồm:

- + Phần diện tích hiện trạng (giai đoạn 1): 154.780m².
- + Phần mở rộng (giai đoạn 2): 225.548m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2) nhằm thu hút đầu tư, tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh cho ngành công nghiệp: Cơ khí, vật liệu xây dựng, chế biến đá granite, chế biến nông lâm sản; may mặc và sản xuất hàng tiêu dùng khác không gây ô nhiễm môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cân bằng sử dụng đất:

TT	Thành phần đất	Giai đoạn 1		Giai đoạn 2		Tổng 02 giai đoạn	
		Diện tích	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %
1	Đất xây dựng nhà máy sản xuất công nghiệp.	95.974	62,01	180.784,2	80,15	276.758,2	72,77
2	Đất giao thông	37.539	24,25	21.423,8	9,5	58.962,8	15,5
3	Đất công trình công cộng và HTKT khác	6.491	4,19			6.491	1,71
4	Đất cây xanh	14.776	9,55	23.340	10,35	38.116	10,02
	Tổng cộng	154.780	100	225.548	100	380.328	100

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- + Mật độ xây dựng trong các lô đất sản xuất công nghiệp $\leq 60\%$.
- + Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu trong các lô đất sản xuất công nghiệp $\geq 10\%$.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Hướng san nền: Từ hướng Tây Nam ra phía Đông Bắc.
- Cao độ điểm san nền cao nhất +36.50m tại vị trí góc Đông Nam; cao độ điểm thấp nhất +21.5m tại vị trí góc phía Tây Bắc.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường lộ giới 16m (4m-8m-4m) phía Đông và tiếp giáp với Cụm công nghiệp Tây Xuân.

- Quy hoạch bố trí đường nội bộ ĐS1, ĐS2, ĐS3 lộ giới 14m (3,5m-7m-3,5m) liên kết các khối chức năng của Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2) và kết nối với Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 1).

c) Thoát nước:

- Thoát nước mưa: Theo độ dốc địa hình về hướng hiện trạng ở phía Tây và đầu nối vào cống hiện trạng ở phía Bắc của khu quy hoạch.

- Thoát nước thải: Nước thải sản xuất được thu gom về bể xử lý nước thải tại Cụm công nghiệp Phú Xuân giai đoạn 1 và xử lý đạt tiêu chuẩn quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống cấp nước của Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 1 kết hợp giếng khoan.

- Tổng nhu cầu dùng nước: 541m³/ngày-đêm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Sử dụng nguồn cấp điện 22KV hiện trạng ở phía Bắc, vị trí đầu nối tại trụ điện 22KV trên đường ĐS1.

- Tổng nhu cầu dùng điện: 2.705KVA.

e) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom theo dịch vụ vệ sinh môi trường.

6. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo đồ án quy hoạch.

7. Lưu ý: Giữa ranh giới Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 1 và 2 có khu dân cư hiện trạng xen giữa. UBND huyện Tây Sơn có giải pháp quy hoạch di dời khu dân cư này trong tương lai, tránh tình trạng dân cư nằm xen kẽ trong cụm công nghiệp, để phát sinh khiếu kiện khi triển khai quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Phú An giai đoạn 2 và dự án đi vào hoạt động.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Tây Sơn phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới ra thực địa và gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ theo quy định; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch phải thông qua Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm cập nhật, bổ sung quy hoạch theo ngành quản

lý; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát trong việc thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng 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, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, 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. /

gk
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K6, K14. /



Phan Cao Thắng