

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc 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 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3630/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Ngọc Sơn – Hoài Thanh Tây;*

*Căn cứ Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 20/5/2020, Quyết định số 3800/QĐ-UBND ngày 15/9/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung*

ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 7233/UBND-KT ngày 27/10/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 382/TTr-SXD ngày 30/11/2020.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây, thị xã Hoài Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ, cập nhật quy hoạch, tổ chức phân lô các khu đất sản xuất của các dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư, đáp ứng nhu cầu đầu tư; điều chỉnh đồng bộ không gian quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với việc phân lô bố trí các cơ sở sản xuất, cụ thể:

a) Điều chỉnh chức năng lô A1 có diện tích 20.000m<sup>2</sup> tách thành 2 lô với chức năng, diện tích như sau:

- Lô A1-1 Từ “Đất sản xuất vật liệu xây dựng” sang “Đất Trạm nạp khí dầu mỏ hóa lỏng và cơ khí và hàng tiêu dùng” có diện tích 10.000m<sup>2</sup>.

- Lô A1-2 Từ “Đất sản xuất vật liệu xây dựng” sang “Đất nhà máy sản xuất sản phẩm từ Plastic” có diện tích 8.499m<sup>2</sup>.

b) Điều chỉnh diện tích lô A3: Từ diện tích 18.217m<sup>2</sup> xuống còn diện tích 10.900m<sup>2</sup>; giữ nguyên chức năng sử dụng đất “Đất sản xuất hàng may mặc”.

c) Điều chỉnh chức năng lô A4: Từ “Đất sản xuất hàng tiêu dùng hoặc thủ công mỹ nghệ” sang “Đất sản xuất hàng may mặc, thủ công mỹ nghệ, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản và hàng tiêu dùng”, diện tích 17.263m<sup>2</sup> xuống còn diện tích 10.706m<sup>2</sup>.

d) Điều chỉnh lô A5: Chức năng “Đất sản xuất hàng may mặc, thủ công mỹ nghệ, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản và hàng tiêu dùng”, với diện tích 14.028m<sup>2</sup>, được lấy từ diện tích lô A3 và lô A4.

đ) Bổ sung thêm lô A6: Chức năng “Đất sản xuất hàng may mặc, thủ công mỹ nghệ, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản và hàng tiêu dùng”, với diện tích 10.408m<sup>2</sup>, được lấy từ diện tích lô A5.

e) Điều chỉnh diện tích lô hành chính dịch vụ (HC): Từ diện tích 1.342m<sup>2</sup> lên diện tích 1.397m<sup>2</sup>; giữ nguyên chức năng sử dụng đất “Đất hành chính dịch vụ”.

g) Điều chỉnh diện tích Khu xử lý nước thải (KT): Từ diện tích 3.530m<sup>2</sup> xuống diện tích 3.341m<sup>2</sup>; giữ nguyên chức năng sử dụng đất “Đất Khu xử lý nước thải”.

h) Bổ tuyến đường kết nối khu hành chính dịch vụ và khu xử lý nước thải từ đường số 1, đồng thời bổ sung tuyến đường số 2 (lộ giới 14,5m) giữa lô A4 và lô A6 kết nối từ đường số 1 đi khu hành chính và xử lý nước thải. Bổ sung tuyến đường kết nối lô A1-2 từ đường số 1 (lộ giới 8,0m).

### Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

STT	THÀNH PHẦN	THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1474/QĐ-UBND NGÀY 26/4/2019			QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH			DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (m <sup>2</sup> )
		(m <sup>2</sup> )	(ha)	TỶ LỆ (%)	(m <sup>2</sup> )	(ha)	TỶ LỆ (%)	
	<b>TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH</b>	<b>131.821</b>	<b>13,18</b>		<b>131.821</b>	<b>13,18</b>		
<b>I</b>	<b>ĐẤT ĐƯỜNG GIAO THÔNG TỪ NGOÀI VÀO</b>	<b>11.821</b>	<b>1,18</b>		<b>11.821</b>	<b>1,18</b>		
<b>II</b>	<b>ĐẤT QH CỤM CÔNG NGHIỆP</b>	<b>120.000</b>	<b>12,00</b>	<b>100</b>	<b>120.000</b>	<b>12,00</b>	<b>100</b>	
1	Đất phân lô cụm công nghiệp	89.707	8,97	74,76	84.541	8,45	70,45	-5.166
2	Đất hành chính dịch vụ	1.342	0,13	1,12	1.397	0,14	1,16	55
3	Đất khu xử lý nước thải	3.530	0,35	2,94	3.341	0,33	2,78	-189
4	Đất đường giao thông nội bộ	8.843,78	0,88	7,37	13.339,37	1,33	11,12	4.496
5	Đất cây xanh	16.577,22	1,66	13,81	17.381,63	1,74	14,49	804

### 2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật điều chỉnh:

a) San nền: Điều chỉnh độ dốc san nền phù hợp với cao trình thiết kế điều chỉnh các tuyến đường giao thông; cao trình cao nhất +18.40m; cao trình thấp nhất +14.00m.

b) Hệ thống giao thông:

- Bổ sung tuyến đường số 2 kết nối từ đường số 1 vào lô A5 và khu hành chính, xử lý nước thải (chiều dài 232,97m; lộ giới 14,50m).

- Bổ sung tuyến đường kết nối từ đường số 1 vào lô A1-2 (chiều dài 168,09m; lộ giới 8,0m).

- Điều chỉnh cao độ đường số 1 tại các vị trí cụ thể:

+ Điểm giao lô A1-A2: từ +17.65m lên +18,50m

+ Điểm giao lô A2-A3: từ +16.74m lên +18,50m

+ Điểm giao lô A3-A4: từ +15.91m lên +17,50m

c) Hệ thống cấp, thoát nước:

- Bổ sung tuyến ống cấp nước từ đường số 1 vào lô A1-2 và lô A5.

- Bổ sung tuyến ống thu nước thải từ lô A1-1, A3, A4, A6 ra tuyến ống thu gom chính.

d) Hệ thống điện: Bổ sung tuyến điện từ đường số 1 vào lô A1-2 và lô A5.

Các nội dung hạ tầng kỹ thuật còn lại thực hiện theo Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh.

## **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 quy hoạch theo quy định.

2. UBND thị xã Hoài Nhơn phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt tại địa phương, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo đúng quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh. Các nội dung khác không điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định này thì vẫn thực hiện theo Quyết định số 1474/QĐ-UBND ngày 26/4/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND thị xã Hoài 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, PCT UBND tỉnh;
- LDVP UBND tỉnh
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Phi Long**