

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng miền Trung

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH	
ĐẾN	Số: 2066
	Ngày: 20 5 15
Chuyên:	P. QHKT

**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 18/6/2014;

Theo Văn bản số 4160/UBND-TH ngày 19/9/2014 của UBND tỉnh về việc cho phép đầu tư Trung tâm dịch vụ Logistics Tân Cảng miền Trung; Văn bản số 5049/UBND-KTN ngày 11/11/2014 của UBND tỉnh về việc giới thiệu địa điểm để Công ty cổ phần kho vận Nhơn Tân chuẩn bị đầu tư xây dựng Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng miền Trung tại xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần Kho vận Nhơn Tân tại Tờ trình số 07/TTr-KVNT ngày 02/4/2015 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng miền Trung và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 41/TTr-SXD ngày 16/4/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng miền Trung.

**2. Phạm vi quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Thủ Thiện Hạ, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp ruộng lúa;
- Phía Nam giáp ruộng;
- Phía Đông giáp ruộng lúa;
- Phía Tây giáp đường bê tông.

Tổng diện tích quy hoạch được xác định khoảng 40,9 ha.

**3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch Trung tâm dịch vụ logistics Tân Cảng miền Trung tạo quỹ đất để bố trí lưu kho, khu trung chuyển hàng hóa dọc tuyến Quốc lộ 19 xuống Cảng

Quy Nhơn và ngược lại; góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của địa phương.

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

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình kho bãi	245.157	59,83
2	Đất cây xanh	40.980	10,00
3	Đất giao thông - HTKT	123.626	30,17
	<b>Tổng cộng</b>	<b>409.763</b> <b>(40,9ha)</b>	<b>100</b>

#### 5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

##### a) San nền:

- Giải pháp san nền: Phân chia lưu vực thoát nước từ khu vực trung tâm chảy về 2 hướng Đông Bắc và hướng Tây Bắc.

- Cao độ thiết kế cao nhất là 35,8m; cao độ thiết kế thấp nhất là 27,6m.

##### b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến giao thông đối ngoại (D1) đầu nối vào đường lộ giới 20m (3m-14m-3m) ra Quốc lộ 19.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch theo mạng lưới ô cờ nối liền các khu chức năng, lộ giới 29m (3m-23m-3m), 21m (3m-15m-3m) và 20m (3m-14m-3m).

c) **Cấp nước:** Khu vực quy hoạch chưa có hệ thống cấp nước chung, tạm thời sử dụng nguồn nước ngầm lấy nước bằng các giếng khoan bơm về trạm xử lý cấp nước, sau đó dẫn về các nhánh để cấp cho khu kho vận, tưới cây, rửa đường, vệ sinh, chữa cháy. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 180 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

##### d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối đường dây 22kv từ trụ điện 22kv cách ranh khu vực quy hoạch về phía Tây Bắc khoảng 270m. Xây dựng hệ thống cấp điện 0.4KV và chiếu sáng đi nối.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 1.000kw.

đ) **Thoát nước mưa:** Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính, chia thành hai lưu vực, đầu nối hai cửa xả tại phía Tây Bắc và Đông Bắc khu vực quy hoạch.

##### đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bản: Hệ thống thu gom nước bản đi riêng biệt với hệ thống nước mưa, được xử lý riêng từng khu vực. Nước bản thu gom được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Bắc 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 khoảng 120m<sup>3</sup>/ngày.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn 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. Chủ đầu tư dự án (Công ty cổ phần kho vận Nhơn Tân) thực hiện việc công bố quy hoạch đã được phê duyệt và triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn chủ đầu tư triển khai thực hiện quy hoạch, lập dự án đầu tư xây dựng; Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai theo 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; Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn; Giám đốc Công ty cổ phần kho vận Nhơn Tân 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (20b). *lvh*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Phan Cao Thắng*  
**Phan Cao Thắng**