

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội (giai đoạn 1)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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; 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 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 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 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 trưởng 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 514/QĐ-TTg ngày 08/5/2019 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Nhơn Hội, tỉnh Bình Định đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 25/TTr-BQL ngày 04/3/2021 và thực hiện kết luận của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp thông qua điều chỉnh quy hoạch ngày 22/4/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội (Giai đoạn 1).

2. Phạm vi ranh giới và diện tích quy hoạch:

a) *Phạm vi ranh giới:* Khu vực quy hoạch có vị trí gần đập Văn Mối thuộc xã Cát Chánh, huyện Phù Cát, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất đường bê tông xã Cát Chánh.
- Phía Tây và Tây Nam giáp đất đường bê tông liên xã và sông Đại An.
- Phía Đông và Đông Nam giáp đất ruộng và tuyến đường mòn dân sinh.

b) *Diện tích điều chỉnh*: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch 4,945ha.

3. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng hệ thống cấp nước Khu kinh tế Nhơn Hội phù hợp điều kiện thực tế hiện nay, cũng như phù hợp với định hướng của đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội đã được phê duyệt, đảm bảo phục vụ cho các dự án đã và sẽ triển khai trong tương lai. Trên cơ sở đó, tăng sức hút đầu tư các dự án vào Khu kinh tế Nhơn Hội.

- Góp phần đẩy nhanh hiện thực hóa Quy hoạch chung của Khu kinh tế Nhơn Hội, Quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050 đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở để triển khai dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy định.

4. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

Theo quy hoạch được duyệt, Khu vực công trình thu và trạm bơm nước thô của dự án có diện tích 1,444ha, bao gồm các hạng mục: Nhà điều hành, trạm bơm, hồ lắng và cây xanh, hạ tầng kỹ thuật. Nay điều chỉnh như sau:

- Mở rộng quy mô lên 4,945ha để bố trí thêm các công trình sản xuất cũng như phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng theo đề xuất của địa phương.

- Bổ sung phần diện tích đất thuộc phạm vi tuyến đường 24m theo Quy hoạch chung Khu kinh tế Nhơn Hội được duyệt để phục vụ công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng, phần diện tích này không giao, không cho thuê, không tính vào chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án.

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với phương án bố trí mới và cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh.

- Điều chỉnh quy mô công suất (Giai đoạn 1) là 10.000m³/ngày đêm trong năm 2021 (đến năm 2030 là 50.000 m³/ngày đêm) theo Văn bản số 103/TB-UBND ngày 27/4/2020 của UBND tỉnh.

5. Quy hoạch sử dụng đất: Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch là 49.455m² (4,945ha), cơ cấu sử dụng đất được tổ chức như sau:

a) *Bảng cơ cấu sử dụng đất tổng hợp:*

Stt	Hạng mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng nhà máy nước	46.916,72	100
1	Đất xây dựng công trình	30.748,23	65,54
	<i>Đất khu nhà hành chính</i>	600	1,28
	<i>Đất công trình Nhà máy nước</i>	9.945,11	21,20
	<i>Hồ chứa nước thô</i>	18.536,67	39,51
	<i>Khu xử lý nước thải</i>	1.666,45	3,55

2	Đất cây xanh, cảnh quan	9.410,06	20,06
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	3.230,56	6,89
	<i>Đất cây xanh cách ly</i>	6.179,50	13,17
3	Giao thông nội bộ	6.758,43	14,4
II	Đất trong hành lang đường theo Quy hoạch chung (không giao, không cho thuê)	2.538,28	
	Tổng cộng	49.455	

b) Bảng cơ cấu sử dụng đất chi tiết:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)	Diện tích xây dựng tối đa (m ²)	Diện tích sàn tối đa (m ²)	Hệ số SDD (lần)
I	Đất xây dựng nhà máy nước		46.916,72	1-3	58,92	27.645,12	34.867,12	0,74
1	Đất khu nhà Hành chính	HC1	600	3	80	480	1440	2,40
2	Đất công trình Nhà máy nước		9.945,11	1-2	70	6.962	13.224	1,33
	<i>Đất công trình Nhà máy nước 1</i>	NM1	3.092,94	2	70	2.165	4330	1,40
	<i>Đất công trình Nhà máy nước 2</i>	NM2	443,47	1	69,90	310	310	0,70
	<i>Đất công trình Nhà máy nước 3</i>	NM3	496,56	1	70,08	348	348	0,70
	<i>Đất công trình Nhà máy nước 4</i>	NM4	5.852,45	2	70	4.097	8194	1,40
	<i>Đất công trình Nhà máy nước 5</i>	NM5	59,69	1	70,36	42	42	0,70
3	Hồ chứa nước thô		18.536,67	1	100	18.536,67	18.536,67	1
	Hồ chứa nước thô 1	H1	8.278,59	1	100	8.278,59	8278,59	1
	Hồ chứa nước thô 2	H2	10.258,08	1	100	10.258,08	10258,08	1
4	Khu xử lý nước thải	H3	1.666,45	1	100	1.666,45	1666,45	1
5	Đất cây xanh cảnh quan		3.230,56					
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	CX1	3.097,83					
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	CX2	132,73					
6	Đất cây xanh cách ly		6.179,50					
	<i>Đất cây xanh cách ly 1</i>	CL1	1.803,22					
	<i>Đất cây xanh cách ly 2</i>	CL2	3.629,54					
	<i>Đất cây xanh cách ly 3</i>	CL3	746,74					
5	Giao thông nội bộ		6.758,43					
II	Đất trong hành lang đường theo Quy hoạch chung (không giao, không cho thuê)	HLGT	2.538,28					
	Tổng cộng		49.455					

6. Cấu trúc, nguyên tắc tổ chức không gian khu vực lập quy hoạch:

Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan của dự án sau khi điều chỉnh được tổ chức như sau:

- Khu hành chính: Được tổ chức phía Tây Bắc dự án, là nơi quản lý, điều hành chung toàn bộ hệ thống cấp nước cũng như giao dịch với khách hàng..., gồm các công trình: Nhà hành chính, khu thể dục thể thao, vườn hoa cảnh quan...

- Khu sản xuất: Được tổ chức tại trung tâm khu đất, gồm các công trình như: Hồ chứa nước thô; Trạm bơm dâng; Cụm xử lý; Bể chứa nước sạch; Nhà hóa chất;

Nhà kho xưởng; Trạm biến áp; Nhà máy phát điện; Trạm bơm nước sạch và phòng điều khiển; Nhà quản lý, vận hành...

- Khu cây xanh cảnh quan: Được tổ chức xen kẽ với các công trình xây dựng để đảm bảo môi trường vi khí hậu dự án.

- Khu cây xanh cách ly được tổ chức dọc theo ranh giới dự án, đảm bảo khoảng cách ly với các khu vực lân cận theo quy định.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. San nền:

- Nguyên tắc san nền tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, cao độ san nền bảo đảm phù hợp với cao độ hiện trạng, đảm bảo yêu cầu thoát nước và phù hợp với cao độ khống chế chung của khu vực xung quanh.

- Khối lượng đào là: 41.462 m³, Khối lượng đắp là: 103.426 m³

7.2. Giao thông: Được điều chỉnh để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh, cụ thể như sau:

a) Giao thông đối ngoại: Là tuyến đường lộ giới 24m của Khu kinh tế Nhơn Hội theo quy hoạch chung đã được phê duyệt và tuyến đường bê tông liên xã hiện trạng phía Nam dự án.

b) Giao thông nội bộ:

- Các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng của dự án, có lộ giới: 3,5m; 7m; 10m tùy khu vực.

- Kết cấu mặt đường: Các tuyến đường có kết cấu bê tông, vỉa hè lát gạch block tự chèn.

7.3. Thoát nước mưa:

- Nguyên tắc thiết kế hệ thống thoát nước mưa tuân thủ theo quy hoạch được duyệt, đó là: Hệ thống thoát nước mưa được tổ chức riêng biệt với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy, khu vực cây xanh thảm cỏ được thoát theo hướng tự thấm.

- Nước mưa trong dự án được thu gom qua các hố ga bê tông cốt thép sau đó dẫn thoát bằng hệ thống cống bê tông cốt thép D400, D600, D800 tùy theo khu vực.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước:

+ Nước sinh hoạt phục vụ dự án: Sử dụng nguồn nước lấy từ trạm bơm nước sạch của dự án.

+ Nguồn nước thô cấp cho sản xuất lấy từ sông Đại An tại vị trí gần đập dâng Văn Mối.

- Nhu cầu cấp nước cho dự án:

+ Nước thô: 10.000m³/ngày đêm trong năm 2021 (đến năm 2030 là 50.000 m³/ngày đêm).

+ Nước sinh hoạt: $4,8\text{m}^3/\text{ngày đêm}$; nước tưới cây: $28,2\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, rửa đường: $3,4\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

- Mạng lưới cấp nước nội bộ trong khu quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạch hỗn hợp (mạch vòng và mạch cụt).

- Các trụ nước cứu hỏa được bố trí với khoảng cách tối đa là $150\text{m}/\text{trụ}$.

7.5. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Sử dụng điện từ đường dây 22kV chạy dọc theo tuyến đường liên xã.

- Tổng công suất trạm biến áp là 1.000kVA , sử dụng cáp ngầm đi dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ.

- Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng đèn Sodium 150W , cột đèn thép mạ kẽm nhúng nóng.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của dự án được xử lý như sau:

+ Nước thải sinh hoạt các công trình được thu gom đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo các quy định về môi trường theo hồ sơ môi trường được duyệt, sau đó dùng tuần hoàn để tưới cây, rửa đường, không xả thải ra môi trường. Công suất trạm xử lý nước thải tính bằng 100% nước cấp theo quy định.

+ Nước thải phát sinh trong quá trình sản xuất được thu gom, xử lý theo dây chuyền công nghệ của nhà máy, sau đó tuần hoàn về các bể chứa của nhà máy để tái sử dụng, không dẫn thoát ra môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom, phân loại, tập kết để vận chuyển về Khu xử lý chất thải rắn Cát Nhon - Cát Hưng để xử lý.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Công ty cổ phần Halcom Việt Nam có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; triển khai xây dựng theo quy hoạch và theo đúng các quy định hiện hành của nhà nước.

2. Ban Quản lý Khu kinh tế và các sở, ngành liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc triển khai thực hiện quy hoạch, đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt, theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số $132/\text{QĐ-UBND}$ ngày $15/01/2018$ của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Trưởng ban Ban Quản lý khu kinh tế; Chủ tịch UBND huyện Phù Cát; Giám đốc Công ty cổ phần Halcom Việt Nam và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tuấn Thanh