

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu
xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hòa

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

Số: 381
Ngày: 12/01/23
Chuyên:.....
Số và ký hiệu HS:.....

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 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 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hòa;

Căn cứ văn bản số 5344/UBND-KT ngày 16/9/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hòa;

Theo đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế tại Tờ trình số 125/TTr-BQL ngày 30/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000, với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu công nghiệp Nhơn Hòa.

2. Phạm vi ranh giới:

a) *Phạm vi ranh giới:* Địa điểm khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc phường Nhơn Hòa và xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn, với giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp với Quốc lộ 19.
- Phía Tây giáp sông An Tượng và đất trồng mía, ruộng lúa.
- Phía Đông giáp ruộng trồng lúa và núi Thom.
- Phía Nam giáp suối Yển.

b) *Tổng diện tích điều chỉnh quy hoạch:* Giữ nguyên diện tích là 282,01ha theo Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh.

3. Mục tiêu và nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

a) *Mục tiêu:*

- Điều chỉnh cục bộ một phần đất cây xanh thành đất bãi đỗ xe để hạn chế tình trạng ách tắc giao thông trong Khu công nghiệp Nhơn Hòa.
- Điều chỉnh bổ sung ngành nghề đối với Khu E và Khu F của Khu công nghiệp Nhơn Hòa để tăng khả năng thu hút đầu tư.
- Làm cơ sở điều chỉnh dự án đầu tư, triển khai xây dựng và quản lý theo quy định.

b) *Nguyên tắc điều chỉnh cục bộ quy hoạch:*

- Việc điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất không làm ảnh hưởng đến định hướng chung trong quy hoạch khu vực.
- Mạng lưới giao thông, hệ thống hạ tầng kỹ thuật được điều chỉnh để phù hợp với cơ cấu sử dụng đất mới.
- Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong khu vực điều chỉnh đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch toàn dự án đã được phê duyệt, quy định tại Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.
- Đảm bảo kết nối đồng bộ về không gian kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật trong và ngoài khu vực nghiên cứu.
- Các nội dung khác không thuộc nội dung điều chỉnh cục bộ này được giữ nguyên theo Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Bổ sung bãi đậu xe phục vụ cho Khu công nghiệp, với quy mô diện tích là 9.800 m² tại vị trí đang quy hoạch đất cây xanh của Khu công nghiệp.

- Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất để cập nhật quy mô bãi đậu xe vào chỉ tiêu sử dụng đất cũng như giảm diện tích đất cây xanh để đảm bảo cân bằng sử dụng đất.

- Bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khu vực bãi đậu xe (thoát nước mưa, thoát nước thải...), đảm bảo kết nối đồng bộ với hạ tầng của khu vực.

- Điều chỉnh ngành nghề một số phân khu chức năng của Khu công nghiệp, cụ thể như sau:

+ Bổ sung ngành nghề: Vật liệu xây dựng, cơ khí, may mặc, chế biến thức ăn gia súc vào phân Khu chức năng “Khu E” của Khu công nghiệp.

+ Bổ sung ngành nghề: Chế biến nông lâm sản vào phân Khu chức năng “Khu F” của Khu công nghiệp.

+ Các ngành thu hút vào Khu công nghiệp không bao gồm các ngành nghề gây ô nhiễm môi trường theo quy định.

5. Cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh: Tổng diện tích Khu công nghiệp Nhơn Hòa sau khi điều chỉnh không thay đổi, chỉ thay đổi chỉ tiêu cục bộ đối với đất cây xanh do chuyển đổi một phần thành đất bãi đậu xe, cụ thể như sau:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt tại Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) / giảm (-) (ha)
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất Khu trung tâm	6,01	2,13	6,01	2,13	0
2	Đất xây dựng nhà máy	211,39	74,96	211,39	74,96	0
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,57	1,26	3,57	1,26	0
4	Đất cây xanh kênh mương	35,16	12,47	34,18	12,12	-0,98
5	Đất giao thông	25,88	9,18	25,88	9,18	0
6	Đất xây dựng bãi đậu xe	0	0	0,98	0,35	+0,98
	Tổng cộng	282,01	100	282,01	100,00	0

6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải,... tại khu vực bãi đậu xe.

- Các khu vực khác không thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ vẫn giữ nguyên theo quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch đã được phê duyệt, tổ chức triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo đúng 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 và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 112/QĐ-CTUBND ngày 21/01/2011, số 1785/QĐ-UBND ngày 23/5/2017 và số 3622/QĐ-UBND ngày 01/9/2020 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; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư hạ tầng Khu công nghiệp Nhơn Hòa 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 (14b).



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tuấn Thanh