

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Truong Sỏi, huyện Hoài Ân**

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 ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2214/QĐ-CTUBND ngày 30/9/2011 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Dốc Truong Sỏi, huyện Hoài Ân;

Căn cứ Quyết định số 2478/QĐ-CTUBND ngày 09/11/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Truong Sỏi;

Căn cứ Quyết định số 4625/QĐ-UBND ngày 09/11/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi, huyện Hoài Ân;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 317/TTr-SXD ngày 22/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Điều chỉnh, mở rộng Cụm công nghiệp Dốc Trông Sỏi, huyện Hoài Ân với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh phạm vi ranh giới của cụm công nghiệp, diện tích sau khi điều chỉnh, mở rộng: 190.200,0m².

- Quy hoạch bổ sung khu trung chuyển chất thải rắn và dải cây xanh cách ly xung quanh để đảm bảo môi trường.

- Quy hoạch bổ sung đất cây xanh cách ly ở khu vực phía Nam, tăng khoảng cây xanh cách ly lên tối thiểu 10m để đảm bảo theo quy định hiện hành.

- Xác định cụ thể ranh giới khu xử lý nước thải.

- Điều chỉnh phương án bố trí các lô đất cơ sở sản xuất, điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch điều chỉnh, mở rộng.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Thành phần	Quy hoạch được duyệt tại Quyết định số 2478/QĐ-CTUBND ngày 09/11/2012		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Các lô đất sản xuất	108.538,6	70,9	117.355,0	61,7
2	Đất cây xanh	15.272,3	10,0	34.485,4	18,1
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hành lang	5.557,7	3,6	10.272,8	5,4
4	Đất giao thông	23.687,2	15,5	28.086,8	14,8
Tổng cộng (không bao gồm diện tích Nhà máy cấp nước hiện trạng)		153.055,8	100	190.200,0	100

3. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Các lô đất sản xuất: Phương án phân chia các lô đất chỉ mang tính định hướng; việc xác định phạm vi, ranh giới sẽ được xem xét, chấp thuận theo nhu cầu thực tế của từng dự án cụ thể, đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch.

- + Mật độ xây dựng: $\leq 60\%$.
- + Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 4m so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới lô đất.
- + Tỷ lệ đất trồng cây xanh tối thiểu: 20%.
- Khu xử lý nước thải:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 3m so với ranh giới lô đất.
- Khu trung chuyển chất thải rắn:
 - + Mật độ xây dựng: $\leq 30\%$.
 - + Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 3m so với ranh giới lô đất.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +48.27m, cao độ san nền thấp nhất: +13.33m. Hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi thoát ra hồ điều hòa phía Đông Bắc của khu quy hoạch.

b) Giao thông: Quy hoạch hệ thống đường giao thông trong Cụm công nghiệp có lộ giới 16m (4m-8m-4m) kết nối các khu chức năng.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối vào hệ thống cấp nước sạch của Nhà máy nước thị trấn Tăng Bạt Hổ; nhu cầu sử dụng nước: 580 m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ tuyến điện 22KV hiện trạng trên đường Nguyễn Tất Thành phía Đông của khu quy hoạch; nhu cầu sử dụng điện: 3000kW.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải trong Cụm công nghiệp được thu gom, tập trung về Khu xử lý phía Đông Bắc, xử lý đạt chuẩn trước khi thoát vào hồ điều hòa và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung trên đường Nguyễn Tất Thành.

- Chất thải rắn Cụm công nghiệp được thu gom, tập trung về Khu trung chuyển chất thải rắn phía Tây dự án; sau đó vận chuyển, xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- UBND huyện Hoài Ân chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của Nhà nước. Quá trình triển khai quy hoạch, UBND huyện Hoài Ân xem xét, quyết định việc tổ chức phân lô đất sản xuất công nghiệp để bố trí các dự án đầu tư

phù hợp nhu cầu thực tế theo thẩm quyền, tuân thủ theo quy hoạch, đảm bảo kết nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của cụm công nghiệp.

- Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo UBND tỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2478/QĐ-CTUBND ngày 09/11/2012 của UBND tỉnh.

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 Hoài Ân và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng