

QUYẾT ĐỊNH

**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**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 3630/QĐ-UBND ngày 23/10/2018 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Ngọc Sơn - Hoài Thanh Tây;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 83/TTr-SXD ngày 16/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: 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.

2. Quy mô và ranh giới quy hoạch xây dựng:

a) Khu đất quy hoạch thuộc thôn Ngọc Sơn Bắc, xã Hoài Thanh Tây, huyện Hoài Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đường bê tông liên thôn ;
- Phía Tây giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông liên thôn;
- Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp.

b) Tổng diện tích quy hoạch: 131.821m² (13,18ha). Trong đó:

- Diện tích Cụm công nghiệp: 120.000m² (12ha).
- Diện tích đường giao thông kết nối vào Cụm công nghiệp: 11.821m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp để bố trí các ngành nghề như may mặc, thủ công mỹ nghệ, sản xuất vật liệu xây dựng, chế biến nông lâm sản, cơ khí và hàng tiêu dùng; thu hút đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp, thúc đẩy phát triển kinh tế-xã hội trên địa bàn huyện.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích quy hoạch	131.821	
I	Đất đường giao thông kết nối vào Cụm công nghiệp	11.821	
II	Đất quy hoạch Cụm công nghiệp	120.000	100
1	Đất xây dựng công trình sản xuất	89.707	74,76
1.1	Lô đất sản xuất vật liệu xây dựng (Ký hiệu A-1)	20.000	
1.2	Lô đất sản xuất vật liệu xây dựng (Ký hiệu A-2)	20.000	
1.3	Lô đất sản xuất may mặc (Ký hiệu A-3)	18.217	
1.4	Lô đất sản xuất hàng tiêu dùng hoặc thủ công mỹ nghệ (Ký hiệu A-4)	17.263	
1.5	Lô đất sản xuất cơ khí hoặc chế biến nông lâm sản (Ký hiệu A-5)	14.227	
2	Đất xây dựng khu hành chính dịch vụ	1.342	1,12
3	Đất khu xử lý nước thải	3.530	2,94
4	Đất giao thông	8.843,78	7,37
5	Đất cây xanh	16.577,22	13,81

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa trong các lô đất của Cụm công nghiệp: 70%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu trong từng lô đất của Cụm công nghiệp: 20%.

a) Công trình Hành chính, dịch vụ:

- Mật độ xây dựng tối đa: 40%.
- Tầng cao: 3 tầng.

- Khoảng lùi: Lùi 3m so với chỉ giới đường đỏ đường số 2.
- b) Công trình sản xuất:
 - Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
 - Tầng cao: 3 tầng.
 - Khoảng lùi: Lùi 7m so với chỉ giới đường đỏ đường số 1 và các mặt còn lại của lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Hướng dốc san nền về phía Tây và phía Tây Bắc. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước: $1\% \div 1.5\%$. Cao độ san nền cao nhất: +12m, cao độ san nền thấp nhất: +18.4m

b) Giao thông: Quy hoạch 01 tuyến đường chính trong cụm công nghiệp có lộ giới 17,5m (3,5m - 10,5m - 3,5m) kết nối các khu trong Cụm công nghiệp.

c) Cấp nước: Đầu nối với đường ống cấp nước của nhà máy cấp nước sạch nông thôn Bắc huyện Hoài Nhơn ở phía Nam đường giao thông kết nối vào Cụm công nghiệp. Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $130\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

d) Cấp điện: Nguồn cấp cho khu quy hoạch lấy từ lưới điện 22kV ở phía Nam đường giao thông kết nối vào Cụm công nghiệp. Xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 250kVA phía Tây Bắc trên đường số 2. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 1.409kW.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom vào các hố ga theo các tuyến đường nội bộ, sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước tại cửa xả số 1 ở phía Tây.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải ở phía Tây Bắc của Cụm công nghiệp để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi xả thải ra môi trường. Chủ đầu tư phải tiến hành lập thủ tục xin cấp phép xả nước thải theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về các khu xử lý chất thải rắn tập của huyện Hoài Nhơn để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Đồ án này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (UBND huyện 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 và triển khai quy hoạch theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, UBND huyện Hoài Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC và các vấn đề liên quan khác theo đúng 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, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện 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 P.C.Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14 (20b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Cao Thắng