

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất gạch không nung tại Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh,
huyện Vân Canh

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 2451/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;
Theo Văn bản số 2152/UBND-KT ngày 25/4/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương xây dựng nhà máy sản xuất gạch không nung tại Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 153/TTr-SXD ngày 25/6/2019,

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 Nhà máy sản xuất gạch không nung tại Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh.
- 2. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng tại Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, giới cận như sau:
 - Phía Đông giáp: Cây xanh cách ly và đường quy hoạch 30m;
 - Phía Tây giáp: Đường quy hoạch 18m và lô A1, A2;
 - Phía Nam giáp: Cây xanh cách ly và đường quy hoạch 30m;
 - Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch 24m và lô A4.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Nhà máy sản xuất gạch không nung có công suất thiết kế 50 triệu viên QTC/năm nhằm cung ứng sản phẩm vật liệu xây dựng, đáp ứng

nhu cầu của thị trường, góp phần từng bước thay thế sản phẩm gạch đất sét nung truyền thống gây ảnh hưởng đến môi trường.

- 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 (%)
01	Đất xây dựng công trình	8.856	30,5
02	Đất cây xanh	5.964,7	20,5
03	Đất sân bãi	6.300	21,6
04	Đất đường giao thông	7.973,3	27,4
	Tổng cộng	29.094	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: 30,5%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,3 lần.
- Tầng cao: 02 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Tuân thủ cao độ nền quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh đã được phê duyệt. Cao độ san nền thấp nhất: +55.65m. Cao độ san nền cao nhất: +59m.

b) Giao thông: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch của Cụm công nghiệp (lộ giới 24m) ở phía Bắc tại 01 điểm. Hệ thống đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.

c) Quy hoạch thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp ở phía Đông Bắc.

✓ d) Cấp nước: Đầu nối hệ thống cấp nước chung của Cụm công nghiệp tại phía Đông Nam khu đất quy hoạch để phục vụ cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy. Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt: 70m³/ngày đêm.

✓ đ) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 0,4kV tại phía Đông Bắc của khu đất quy hoạch. Xây dựng trạm điện hạ thế 22/0,4kv-560kVA ở phía Đông Bắc để cấp điện cho công trình. Tổng nhu cầu cấp điện: 300KW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mặt. Xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ trong khu vực quy hoạch, xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi đầu nối hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp.

- Chất thải rắn được thu gom và tập kết theo quy định dịch vụ vệ sinh môi trường của UBND huyện Vân Canh.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

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

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tân Duy Ngọc) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Vân Canh và các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. 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, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND huyện Vân Canh và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh, Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tân Duy Ngọc và Thủ trưởng các cơ quan có 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, K4, K6, K14.



Phan Cao Thắng