

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

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 Thông tư số 19/2008/TT-BXD ngày 20/11/2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng khu công nghiệp, khu kinh tế;

Theo Quyết định số 1107/QĐ-UBND ngày 15/4/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tân Đức;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 61/TTr-SXD ngày 12/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Diện tích khu đất quy hoạch 31,5ha, thuộc xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Rừng bạch đàn và nghĩa địa thôn Tân Nghi;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư thôn Tân Đức;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông đi ĐT636 và khu dân cư;
- Phía Tây giáp: Rừng bạch đàn và khu dân cư.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

Quy hoạch tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh cho các doanh nghiệp nhằm phục vụ phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn thị



xã An Nhơn với các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông-lâm sản, chế biến bột cá; sản xuất bột nhang, nhang cây; đúc đồng nhôm, tái chế phế liệu; cơ khí và sản xuất hàng tiêu dùng khác ít gây ô nhiễm môi trường.

- Quy hoạch cụm công nghiệp đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo vệ sinh môi trường.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy	237.312,60	75,34
2	Đất hành chính, dịch vụ	993,68	0,32
3	Đất hạ tầng kỹ thuật - Trạm xử lý nước thải	3217,29	1,02
4	Đất giao thông	39.841,27	12,65
5	Đất cây xanh	33.635,16	10,68
	Tổng cộng	315.000,00	100

Cơ cấu ngành nghề đất xây dựng nhà máy, bao gồm:

- Khu A: Khu nhà xưởng sản xuất hiện trạng, diện tích 60.499,26 m².
- Khu B: Khu sản xuất cơ khí, hàng tiêu dùng, diện tích 79.997,06 m².
- Khu C: Khu sản xuất đúc kim loại, diện tích 31.688,48 m².
- Khu D: Khu sản xuất tái chế phế liệu, diện tích 33.566,83 m².
- Khu E: Khu chế biến nông-lâm sản, diện tích 31.302,43 m².

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền:

+ Giải pháp san nền: Thiết kế san nền có độ dốc $i = 0.001 - 0.002$ theo 02 lưu vực thoát nước chính: Lưu vực phía Đông và lưu vực phía Tây Bắc dốc về phía Đông.

+ Cao độ thiết kế cao nhất là 30,69 m; cao độ thiết kế thấp nhất là 17,6 m; cao độ san nền trung bình toàn khu là 24,5 m.

- Quy hoạch thoát nước mưa:

+ Nước mưa được thu gom qua các hố ga tập trung về các trục đường chính và đầu nối về các điểm xả vào hệ thống theo độ dốc quy hoạch. Nguồn xả chính về phía Đông Nam vào suối hiện trạng và nguồn xả phụ về phía Tây Bắc.

+ Kết cấu: Hệ thống thoát nước chính sử dụng công hộp bằng BTCT $\Phi 300 - \Phi 1.200$.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường đối ngoại ĐS1 (lộ giới 20m:5m-10m-5m) đầu nối vào đường bê tông rộng 8m ra Quốc lộ 19B theo hướng Đông Bắc.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch nối liền các khu chức năng với nhau tạo nên hệ thống giao thông tuần hoàn trong cụm công nghiệp, lộ giới 14m (3m-8m-3m) và lộ giới 16m (4m - 8m - 4m).

c) Cấp nước:

- Nguồn nước: Nước phục vụ sinh hoạt và sản xuất sử dụng nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ. Tương lai sẽ đầu nối với hệ thống cấp nước chung thị xã An Nhơn.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng $539 \text{ m}^3/\text{ngày-đêm}$.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện đầu nối từ đường dây 22KV chạy qua khu vực quy hoạch. Xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 300 kW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước sản xuất và sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mưa, được xử lý riêng từng khu vực. Nước thải thu gom được đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Đông Nam khu đất quy hoạch, sau khu xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường mới được xả ra hệ thống thoát nước thải. Tổng lưu lượng nước thải: $420 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của thị xã An Nhơn.

- Dải cây xanh cách ly: Bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp tạo cảnh quan và cải tạo khí hậu trong cụm công nghiệp.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thị xã An Nhơn chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương và các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình chịu trách nhiệm hướng dẫn, hỗ trợ UBND thị xã An Nhơn để thực hiện quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy định.

Điều 3. 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 thị xã An 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, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14. /

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng