

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Theo Văn bản số 3090/UBND-KTN ngày 02/8/2013 của UBND tỉnh về việc Tổng công ty cổ phần may Nhà Bè – CTCP xin điều chỉnh quy hoạch tại Cụm công nghiệp Tam Quan, huyện Hoài Nhơn;

Xét đề nghị của Tổng công ty cổ phần may Nhà Bè - CTCP tại Tờ trình số 207/CV/NBC ngày 10/7/2013 về việc xin điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Cụm công nghiệp Tam Quan, huyện Hoài Nhơn và ý kiến thẩm định, trình phê duyệt của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTr-SXD ngày 09/8/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Cụm công nghiệp Tam Quan, huyện Hoài Nhơn.

2. Địa điểm, ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc thị trấn Tam Quan, huyện Hoài Nhơn, giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Trần Quang Diệu;
- Phía Nam giáp: Xã Hoài Hảo;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư khối V;
- Phía Tây giáp: Suối Nước.

3. Tính chất quy hoạch: Quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Tam Quan, huyện Hoài Nhơn nhằm thu hút đầu tư, thúc đẩy phát triển sản xuất công nghiệp,

tiểu thủ công nghiệp và chuyển đổi cơ cấu kinh tế khu vực phía Bắc huyện Hoài Nhơn. Các ngành nghề chủ yếu của cụm công nghiệp bao gồm may mặc, công nghiệp phụ trợ ngành may, cơ khí và thủ công mỹ nghệ.

4. Lý do và quy mô điều chỉnh:

Trong quá trình triển khai thực hiện dự án, một số phân khu chức năng của Cụm công nghiệp chưa phù hợp với quy mô sản xuất và mục đích sử dụng, do đó cần điều chỉnh quy hoạch nhằm đảm bảo sự hợp lý về đặc điểm quy mô sản xuất, công nghệ, không gây ảnh hưởng xung đột giữa các khu chức năng trong quá trình sản xuất của Cụm công nghiệp và đảm bảo hiệu quả trong quá trình đầu tư xây dựng.

Nội dung điều chỉnh cụ thể như sau:

- Điều chỉnh, chuyển đổi diện tích sử dụng phân khu chức năng 04 lô E, I, một phần khu H, một phần F (khu sản xuất) thành 01 lô E với diện tích 28.620 m² với chức năng là khu nhà xưởng may. Giữ nguyên các lô AB (17.773,3 m² - Khu sản xuất), lô D (43.630 m² - Khu sản xuất).

- Điều chỉnh, chuyển đổi diện tích sử dụng phân khu chức năng 02 lô K1, G, một phần khu H, một phần F (khu sản xuất, kho tàng) thành 01 lô F với diện tích 28.610 m² với chức năng là khu nhà xưởng Wash, xưởng may, nhà văn phòng, trạm xử lý nước thải và các công trình phụ trợ.

- Điều chỉnh chuyển đổi diện tích sử dụng phân khu chức năng 02 lô K2, K3 (khu kho tàng) thành 01 lô L3 với diện tích 6.000 m² với chức năng là khu kỹ thuật.

Bảng cân bằng sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Theo Quyết định số 1079/QĐ-CTUBND ngày 02/5/2013		Diện tích quy hoạch sau khi điều chỉnh	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng cơ sở sản xuất	AB, D, E, F, G, H, I, K, L	127.833,3	79,69	132.833,3	82,82
2	Đất khu nhà ở chuyên gia	C	3.013,7	1,88	3.013,7	1,88
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		29.549	18,43	25.549	15,30
	Tổng cộng		160.396	100	160.396	100

Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật các lô E, I, H, K, G, L không làm ảnh hưởng đến quy mô, tính chất quy hoạch và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật của Cụm công nghiệp.

5. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.
- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng tỉnh Bình Định.
- Chủ đầu tư: Tổng công ty cổ phần may Nhà Bè - CTCP.
- Tư vấn lập đồ án quy hoạch: Công ty TNHH TVTK&ĐTXD Lam Sơn.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 1079/QĐ-UBND ngày 02/5/2013 của Chủ tịch UBND tỉnh, làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch 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, 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. *gals*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- PVPCN;
- Lưu: VT, K14 (10b). *ph*

