

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn**

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 ngày 19/8/2009 của Thủ tướng Chính phủ ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp;

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

Căn cứ Quyết định số 2425/QĐ-CTUBND ngày 31/10/2012 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn;

Xét đề nghị của UBND huyện Tây Sơn tại Tờ trình số 128/TTr-UBND ngày 09/12/2013 về việc xin phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 125/TTr-SXD ngày 17/12/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

2. Địa điểm, ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Giáp đường vào thủy điện An Khê - KaNak.
- Phía Tây giáp: Núi.
- Phía Nam giáp: Đất trồng rừng bạch đàn và khu dân cư.
- Phía Bắc giáp: Đất trồng rừng bạch đàn và núi.

3. Tính chất quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Cụm công nghiệp Cầu 16, huyện Tây Sơn để bố trí sản xuất các ngành nghề phù hợp với điều kiện của huyện, nhằm phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp trên địa bàn huyện Tây Sơn. Chủ yếu bố trí các nhóm ngành nghề như chế

biển nông, lâm sản, đá granite, tái chế xăm lốp xe các loại, cơ khí, thủ công mỹ nghệ và các ngành nghề khác phù hợp với địa phương;

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, đảm bảo phát triển môi trường bền vững ;

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

4. Nội dung quy hoạch:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Danh mục	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
01	Đất xây dựng nhà máy sản xuất (*)	282.286,3	74,29
02	Đất xây dựng công trình hành chính dịch vụ	9.070,72	2,39
03	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	46.313,91	12,19
04	Đất Cây xanh	42.329,07	11,14
	Tổng cộng:	380.000,00	100,00

(*) Việc phân lô đất sản xuất theo đồ án này có thể thay đổi tùy theo nhu cầu sử dụng đất của từng dự án và giao UBND huyện Tây Sơn quyết định.

b. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng trong các lô đất sản xuất công nghiệp trong cụm $\leq 70\%$.
- Chỉ giới xây dựng công trình lùi vào so chỉ giới đường đỏ: 4m.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 2 tầng.

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật và vệ sinh môi trường:

a. San nền: Cao độ san nền trung bình cao nhất là +66,00m; cao độ san nền thấp nhất là +55,30m; Hướng dốc từ Tây sang Đông, từ Bắc xuống Nam.

b. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải sản xuất và nước thải sinh hoạt. Nước mưa được thu gom bằng hệ thống mương, cống bố trí dọc theo các tuyến đường, chân núi thoát về khu vực phía Đông và phía Nam khu đất, thoát ra các suối hiện trạng.

c. Giao thông: Mạng lưới đường nội bộ trong cụm công nghiệp quy hoạch theo mạng lưới ô cờ. Lộ giới cụ thể như sau:

- + Đường số 1 (ĐS1) lộ giới 14m (3,5m – 7m – 3,5m).
- + Đường số 2 (ĐS2) lộ giới 10m (1,5m - 7m – 1,5m).

d. Cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước bơm từ kênh hạ lưu thủy điện An Khê - KaNak, xử lý tại trạm cấp nước cung cấp cho các nhà máy, xí nghiệp trong cụm công nghiệp.

- Tổng nhu cầu dùng nước cho cụm công nghiệp: 800 (m³/ngđ).

- Mạng lưới cấp nước: Thiết kế mạng lưới vòng, nhánh để cấp cho cụm công nghiệp. Bố trí mạng lưới cấp nước sản xuất và sinh hoạt đi riêng.

e) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối vào tuyến điện 35KV hiện trạng đi dọc qua khu quy hoạch
- Tổng nhu cầu dùng điện: 5.320KW.
- Lưới điện: Lưới điện trong cụm công nghiệp đi nổi.

f) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thu gom nước thải đi riêng hệ thống thoát nước mưa.

- **Thoát nước thải sinh hoạt và sản xuất:** Hệ thống thoát nước thải được thu gom về trạm xử lý đặt phía Đông khu đất, xử lý đạt chuẩn theo quy định tại QCVN 40: 2011/BTNMT về nước thải công nghiệp trước khi thoát ra môi trường và phải đảm bảo không ảnh hưởng đến nguồn nước dọc suối. Tổng công suất nhà máy xử lý nước thải khoảng 650 m³/ngày.đêm.

- **Quản lý chất thải rắn:** Chất thải rắn trong quá trình sản xuất và sinh hoạt được thu gom về trạm trung chuyển phía Tây cụm công nghiệp trước khi vận chuyển về xử lý tại các khu xử lý chất thải rắn tập trung của huyện Tây Sơn.

6. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt thiết kế quy hoạch: Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định.
- Thẩm định thiết kế quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.
- Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn.
- Tư vấn thiết kế quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn xây dựng tổng hợp Hoàng Lê.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *Handwritten signature*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Hồ Quốc Dũng;
- PVP CN;
- Lưu: VT, K6, K14 (10b). *Handwritten initials*

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hồ Quốc Dũng