

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát**

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 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;

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;

Căn cứ Quyết định số 2398/QĐ-CTUBND ngày 30/10/2012 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Cát Hiệp, huyện Phù Cát;

Xét đề nghị của UBND huyện Phù Cát tại Tờ trình số 339/TTr-UBND ngày 04/12/2014 và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 125/TTr-SXD ngày 10/12/2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt thiết kế quy hoạch xây dựng 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 Cát Hiệp, huyện Phù Cát.

2. Phạm vi ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát. Giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Trần Hưng Đạo đi đường Tây tỉnh
- Phía Nam giáp: huyện Tây Sơn
- Phía Tây giáp: thôn Hội Vân, xã Cát Hiệp
- Phía Đông giáp: thị trấn Ngô Mây

Tổng diện tích quy hoạch: 50ha.

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 huyện Phù Cát theo các nhóm ngành nghề chủ yếu: Chế biến nông - lâm sản, tiểu thủ công nghiệp, hàng tiêu dùng khác.

- Quy hoạch Cụm công nghiệp Cát Hiệp góp phần đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của 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 và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất trung tâm điều hành – dịch vụ	5.938	1,19
2	Đất xây dựng các nhà máy	34.8248	69,65
3	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	6.432	1,29
4	Đất cây xanh	66.214	13,24
5	Đất giao thông	73.168	14,63
	Cộng	500.000	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch san nền:

- Giải pháp san nền: Khu vực san nền có địa hình tương đối bằng phẳng, phân chia lưu vực thoát nước từ khu vực trung tâm chảy về 2 hướng: từ Đông sang Tây và từ Bắc về Nam.

- Cao độ thiết kế cao nhất là 25,90m; cao độ thiết kế thấp nhất là 21,97m; tổng khối lượng đất đào khoảng 1.809 m³.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến giao thông đối ngoại (D6) đầu nối cụm công nghiệp với đường Trần Hưng Đạo (nối dài) lộ giới 30m (5m-8m-4m-8m-5m); một phần tuyến D2 đầu nối CCN với đường bê tông liên xã phía Tây lộ giới 30m (5m-8m-4m-8m-5m).

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch theo mạng lưới ô cờ nối liền các khu chức năng, tạo nên hệ thống giao thông tuần hoàn trong cụm công nghiệp, với lộ giới 16m (4m-8m-4m), 18m (5m-8m-5m).

c) **Cấp nước:** Nguồn nước lấy từ kênh Văn Phong về cấp cho khu điều hành văn phòng và hoạt động của các nhà máy trong Cụm công nghiệp. Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 2.773m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối đường dây 22kv từ trụ điện 22kv cách ranh giới khu vực quy hoạch về phía Đông Nam khoảng 270m. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng bố trí đi nối.

đ) 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, chia hai lưu vực, đầu nối hai cửa xả tại phía Đông và phía Nam CCN, thoát ra sông La Vĩ ở phía Đông, cách ranh giới quy hoạch khoảng 1.500m.

- Kết cấu: Hệ thống thoát nước chính sử dụng mương hộp BxH-0,8x1,0m, BxH-0,2x0,4m, cống hộp bằng BTCT Ø600.

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 Nam khu quy hoạch, sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường mới được xả ra hệ thống thoát nước thải. Tổng lưu lượng nước thải khoảng 1752m³/ngày.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của huyện Phù Cát; chất thải công nghiệp được vận chuyển đến bãi chôn lấp chất thải rắn xã Cát Nhơn.

6. Tổ chức thực hiện:

- Phê duyệt đồ án quy hoạch: UBND tỉnh Bình Định.

- Thẩm định đồ án quy hoạch: Sở Xây dựng Bình Định.

- Chủ đầu tư: UBND huyện Phù Cát.

- Tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH TVTK & ĐTXD Lam Sơn.

Điều 2. Quyết định này làm cơ sở để quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch và triển khai 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 Phù Cát và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *ph*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT P.C.Thắng;
- CVP, PVPCN;
- Lưu: VT, K6, K14 (20b). *ph*



Phan Cao Thắng