

QUYẾT ĐỊNH

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

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 Xây dựng Quy định về hồ sơ của 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 35/2020/QĐUBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 52/QĐ-UBND ngày 19/01/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 1584/QĐ-UBND ngày 22/5/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Nhơn Tân, thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3866/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp Nhơn Tân do Công ty TNHH Xây dựng tổng hợp Minh Hiếu làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 07/01/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung Quyết định số 4192/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Nhơn Tân, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 355/TTr-SXD ngày 23/12/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 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 Nhơn Tân, thị xã An Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại thôn Nam Tượng 1, xã Nhơn Tân, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường Quốc lộ 19;
- Phía Nam giáp : Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Đông giáp : Đường quy hoạch lộ giới 16m;
- Phía Tây giáp : Khu dân cư hiện trạng.

Quy mô quy hoạch: 244.326,64m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp với các ngành nghề thu hút đầu tư như: Chế biến lâm sản (không sản xuất viên nén), chế biến thực phẩm (chế biến rau củ, quả), gia công cơ khí, may mặc, thủ công mỹ nghệ, sản xuất sản phẩm công nghiệp hỗ trợ không gây ô nhiễm môi trường.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Diện tích đất xây dựng Cụm công nghiệp	229.109,35	100

1	Diện tích đất công nghiệp (đất xây dựng nhà máy, kho xưởng)	164.092,08	71,62
1.1	<i>Khu gia công may mặc, thủ công mỹ nghệ</i>	43.882,80	
1.2	<i>Khu sản xuất hàng công nghiệp hỗ trợ</i>	52.876	
1.3	<i>Khu gia công cơ khí</i>	19.171,78	
1.4	<i>Khu chế biến lâm sản (không sản xuất viên nén)</i>	21.655,73	
1.5	<i>Khu chế biến thực phẩm (chế biến rau củ quả)</i>	26.505,77	
2	Đất cây xanh	23.027,51	10,05
3	Đất cây xanh cách ly (tuyến điện 110 kV)	4.830,55	2,11
4	Đất xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật chung của Cụm công nghiệp	37.159,21	16,22
4.1	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (Trạm xử lý nước thải CCN)</i>	2.296,93	1
4.2	<i>Đất giao thông</i>	30.901,83	13,49
4.3	<i>Đất kè mái taluy</i>	3.960,45	1,73
II	Đất kè mái taluy + mương thuộc Lộ giới đường QH phân khu	2.670,11	
III	Đất thuộc hành lang an toàn Quốc lộ 19	7.795,19	
IV	Đất mương thoát nước quy hoạch	4.751,99	
Diện tích quy hoạch		244.326,64	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- a) Mật độ xây dựng của các lô đất xây dựng nhà máy, kho tàng: $\leq 60\%$.
- b) Tầng cao xây dựng công trình nhà điều hành: ≤ 05 tầng.
- c) Tầng cao xây dựng công trình của các nhà máy sản xuất: ≤ 02 tầng.
- d) Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất sản xuất công nghiệp: $\geq 20\%$.
- e) Chỉ giới xây dựng:
 - Đối với đất xây dựng nhà máy, kho xưởng: Lùi 7m so với chỉ giới đường đỏ đối với tuyến đường tiếp giáp, lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ các cạnh còn lại của khu đất.
 - Đối với các khu đất xây dựng công trình nhà điều hành và các công trình phụ trợ phục vụ cụm công nghiệp: Lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ của đường tiếp giáp và các cạnh còn lại của khu đất.
 - Đối với Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối (Trạm xử lý nước thải): Chỉ giới xây dựng lùi 7m so với chỉ giới đường đỏ của đường tiếp giáp và ranh giới còn lại của khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +16.70m; cao độ san nền thấp nhất +15.40 m. Hướng dốc từ Tây Nam về phía Bắc.

- Hệ thống thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước trên đường Quốc lộ 19.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ lộ giới 4m, 11m, 16m, 27m kết nối các khu chức năng trong cụm công nghiệp. Đầu nối với Quốc lộ 19 tại 01 điểm.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường Quốc lộ 19. Tổng nhu cầu dùng nước: 553 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng tại khu vực quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 2.590kW.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải đạt chuẩn môi trường theo quy định trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: kèm theo hồ sơ đồ án quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan 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 các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, đầu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan triển khai các giải pháp đảm bảo thoát nước cho khu vực, không để ngập úng cho các khu dân cư và khu vực lân cận.

3. Giao các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thị xã An Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư để thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, đầu

nối giao thông, thoát nước, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn, Nhà đầu tư 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 N.T.C. Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng