



ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH  
Số: 2451/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc  
Bình Định, ngày 20 tháng 7 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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;

Theo Quyết định số 126/QĐ-UBND ngày 17/01/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Theo Quyết định số 2525/QĐ-CTUBND ngày 16/10/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh;

Theo Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 150/TTr-SXD ngày 09/7/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Địa điểm, phạm vi ranh giới quy hoạch:** Thuộc thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp đường quy hoạch và đất màu.

*Đ/1*

- Phía Đông giáp đường quy hoạch phía Tây huyện.
- Phía Tây giáp khu gò đồi và đất màu.

Quy mô điều chỉnh quy hoạch chi tiết khoảng 169.077 m<sup>2</sup> (16,9 ha).

**2. Nội dung quy hoạch điều chỉnh:** Điều chỉnh quy hoạch cụm công nghiệp để phù hợp với nhu cầu sử dụng đất của các doanh nghiệp đang đăng ký đầu tư tại cụm công nghiệp; làm cơ sở để quản lý, thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch, cụ thể như sau:

a) Sử dụng đất:

- Điều chỉnh diện tích các lô đất có diện từ 1.500 m<sup>2</sup> đến 3.200 m<sup>2</sup> thành các lô đất có diện tích từ 4.393 m<sup>2</sup> đến 31.289 m<sup>2</sup>.

- Di dời khu trung tâm công cộng dịch vụ cụm công nghiệp về phía Đông tiếp giáp với trục đường chính đi trung tâm huyện Vân Canh.

- Tăng diện tích và chiều rộng dải cây xanh cách ly dọc theo trục đường phía Đông và phía Bắc.

b) Giao thông:

- Điều chỉnh bỏ 1 tuyến đường trung tâm (ĐS4) hướng Bắc – Nam, dịch chuyển và mở rộng tuyến đường còn lại (ĐS3) về trung tâm với lộ giới 18m để phù hợp với giao thông tiếp cận các lô đất.

- Mở rộng tuyến đường ĐS1 từ 18m lên 24m; giảm đường gom phía Đông cụm công nghiệp (ĐS2).

**3. Quy hoạch sử dụng đất:**

**Bảng cân bằng sử dụng đất:**

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 2525/QĐ-UBND		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất cơ sở sản xuất	137.447	79,45	134.320	79,44	-3.127
2	Đất công cộng	1.750	1,02	2.572	1,52	+822
3	Đất cây xanh cách ly	5.739	3,31	17.059	10,09	+11.320
4	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	28.064	16,22	15.126	8,95	-12.938
	<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>	<b>173.000</b>		<b>169.077</b>		<b>-3.923</b>

**4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất +55,0m ở phía Tây Bắc và Đông Bắc, cao nhất +62,90m ở phía Tây Nam khu vực quy hoạch.

b) Thoát nước mưa:

*ghe* / 2

- Hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải sản xuất.
- Toàn bộ nước mưa của khu vực quy hoạch được thu gom bằng hệ thống cống ngầm dọc theo các tuyến đường quy hoạch và thoát ra suối phía Đông Bắc và Tây Bắc cụm công nghiệp.

c) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Tuyến đường lộ giới 14m ở phía Bắc và tuyến đường lộ giới 30m ở phía Đông khu đất.
- Giao thông nội bộ: Gồm các tuyến đường lộ giới từ 14m đến 24m.

d) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Từ hệ thống cấp nước chung của thị trấn Vân Canh và nguồn nước ngầm khai thác tại chỗ.
- Tổng nhu cầu sử dụng nước: 440,0 m<sup>3</sup>/ngày.đêm

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Được lấy từ đường dây 22KV hiện trạng tại trục đường phía Đông Bắc khu quy hoạch.
- Xây dựng mới trạm 1 biến áp với công suất 22/0,4 – 400 KVA để cung cấp cho khu điều hành, khu dịch vụ và điện chiếu sáng cụm công nghiệp.
- Tổng nhu cầu dùng điện 2.000 KW.

e) Thoát nước thải: Hệ thống thu gom nước sản xuất và sinh hoạt đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom đưa về hệ thống xử lý nước thải tập trung ở phía Tây Bắc khu đất quy hoạch và xử lý đạt chuẩn môi trường theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi đầu nối vào tuyến cống thoát nước mưa và xả ra khu vực suối hiện trạng phía Tây Nam.

g) Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chung của thị trấn.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. UBND huyện Vân Canh phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch để lưu trữ; đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện quy hoạch theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

**Điều 3.** Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2525/QĐ-CTUBND ngày 16/10/2006 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh

 3

và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có 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, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14 (20b).



Phan Cao Thắng