

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh (phần diện tích bổ sung 20ha)

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;

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 về việc 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 5105/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/2000 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 503/QĐ-UBND ngày 25/02/2016 của UBND tỉnh về việc thành lập cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 20/07/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Căn cứ Quyết định số 4397/QĐ-UBND ngày 26/11/2019 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh, bổ sung quy mô diện tích và ngành nghề thu hút đầu tư vào Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 291/TTr-SXD ngày 28/10/2021.

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 thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh (phần diện tích bổ sung 20ha).

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại thị trấn Vân Canh, huyện Vân Canh, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : CCN thị trấn Vân Canh hiện trạng và suối hiện trạng;
- Phía Nam giáp : Đất trống và suối hiện trạng;
- Phía Đông giáp : Đường giao thông lộ giới 32m và khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp : Rừng keo hiện trạng.

Quy mô quy hoạch: Khoảng 19,9959ha.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cụm công nghiệp (phần diện tích bổ sung) tạo quỹ đất để bố trí sản xuất kinh doanh thu hút các ngành nghề đầu tư: Chế biến nông sản, lâm sản; vật liệu xây dựng; cơ khí, tiểu thủ công nghiệp và thủ công mỹ nghệ, nhằm thu hút đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp để thúc đẩy tăng trưởng kinh tế - xã hội trên địa bàn huyện Vân Canh.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

a) Bảng cân bằng sử dụng đất khu vực quy hoạch bổ sung:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ sở sản xuất	13,19192	65,97
2	Đất cây xanh	2,73709	13,69
3	Đất giao thông	3,69707	18,49
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,36982	1,85
	Tổng cộng	19,9959	100,00

b) Bảng tổng hợp sử dụng đất của Cụm công nghiệp thị trấn Vân Canh (bao gồm phần diện tích bổ sung):

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cơ sở sản xuất	26,6239	72,14
2	Đất công trình công cộng	0,2572	0,70
3	Đất cây xanh	4,6251	12,53
4	Đất giao thông	5,0276	13,62
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,3698	1,00
	Tổng cộng	36,9036	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng của các lô đất xây dựng cơ sở sản xuất: $\leq 70\%$.
- Tầng cao xây dựng: ≤ 04 tầng.
- Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất xây dựng nhà máy: $\geq 20\%$.
- Chỉ giới xây dựng của các khu đất xây dựng cơ sở sản xuất và đất hạ tầng kỹ thuật: Lùi 5m so với chỉ giới đường đỏ 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: +69.70m, cao độ san nền thấp nhất: +54.62m. Hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam.

- 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 được thoát ra suối hiện trạng ở phía Nam.

b) Giao thông: Quy hoạch tuyến đường giao thông ĐS1, ĐS2, ĐS2, ĐS2 và ĐS4, lộ giới 14m, 18m đầu nối với đường giao thông hiện trạng lộ giới 32m ở phía Đông khu đất.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối với hệ thống cấp nước tại đường giao thông hiện trạng lộ giới 32m ở phía Đông khu đất. Tổng nhu cầu dùng nước: 182,04m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với tuyến điện 22kV của cụm công nghiệp hiện trạng phía Bắc. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 3982.628 kVA.

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 khu xử lý nước thải đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát suối hiện trạng ở phía Nam Cụm công nghiệp.

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

Điều 2. UBND huyện Vân Canh chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đề án quy hoạch chi tiết, cấm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2451/QĐ-UBND ngày 20/7/2018 của UBND tỉnh.

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