

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Tân Đức**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 28/2019/QĐ-UBND ngày 26/9/2019 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Bình Thuận;

Căn cứ Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 721/TTr-SXD ngày 25/9/2020 (kèm Báo cáo thẩm định số 720/TĐ-SXD ngày 25/9/2020).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 10/8/2018, với các nội dung như sau:

1. Điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất tại khoản 4 Điều 1, cụ thể:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất nhà máy - xí nghiệp từ 207,45 ha thành 209,33 ha (bao gồm 09 lô đất xây dựng nhà máy - xí nghiệp đa ngành và lô đất

xây dựng nhà máy - xí nghiệp chất lượng cao, công nghiệp hỗ trợ).

- Bổ sung đất kho tàng - bến bãi với diện tích 1,51 ha, bố trí phía Đông Khu công nghiệp, tiếp giáp đường N1b.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất điều hành - dịch vụ từ 7,88 ha thành 3,47 ha (xây dựng các công trình gồm: Nhà điều hành – văn phòng cho thuê; ngân hàng, tổ chức tín dụng; an ninh, hải quan Khu công nghiệp, phòng cháy chữa cháy và các công trình dịch vụ khác phục vụ nhu cầu của các doanh nghiệp trong Khu công nghiệp).

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh - mặt nước từ 49,94ha thành 45,47ha.

- Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật từ 8,27 ha thành 6,66 ha, trong đó:

+ Trạm bơm tăng áp cấp nước: Chuyển vị trí và giảm diện tích từ 1,28 ha thành 0,71 ha;

+ Nhà máy nước: Chuyển vị trí và giảm diện tích từ 1,63 ha thành 1,50 ha;

+ Trạm cấp điện: Chuyển vị trí và giảm diện tích từ 1,27 ha thành 0,9 ha;

+ Nhà máy xử lý nước thải: Chuyển vị trí và tăng diện tích từ 1,73 ha thành 3,03 ha;

+ Khu trung chuyển và tập kết chất thải: Chuyển vị trí và giảm diện tích từ 2,36 ha thành 0,52 ha.

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông từ 26,46 ha thành 33,56 ha.

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Số TT	Đã phê duyệt			Điều chỉnh		
	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất nhà máy, kho tàng	207,45	69,15	Đất công nghiệp - Đa ngành	209,33	69,78
				- Chất lượng cao, công nghiệp hỗ trợ	173,15	
				Đất kho bãi	36,18	
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ	7,88	2,63	Đất kho bãi	1,51	0,50
3	Đất công trình hành chính, dịch vụ	7,88	2,63	Đất công trình điều hành - dịch vụ	3,47	1,16
4	Đất cây xanh, mặt nước	49,94	16,64	Đất cây xanh, mặt nước	45,47	15,15
5	Đất các khu kỹ thuật	8,27	2,76	Đất các khu kỹ thuật	6,66	2,22
6	Đất giao thông	26,46	8,82	Đất giao thông	33,56	11,19
Tổng cộng		300,00	100,00		300,00	100,00

2. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại khoản 6 Điều 1:

Điều chỉnh, bổ sung các tuyến đường và hệ thống hạ tầng kỹ thuật kèm theo (cấp nước, thoát nước, cấp điện, chiếu sáng, thông tin liên lạc), cụ thể:

- Dịch chuyển đường N2 (lộ giới 24 m) về phía Bắc có lộ giới 28 m; dịch chuyển đường N3 về phía Bắc và điều chỉnh thành đường N4 có lộ giới 21 m; bổ sung đường N3 có lộ giới 28 m nằm giữa đường N2 và đường N4.

- Điều chỉnh đường trục chính D3 (lộ giới 44 m) thành 02 đường D3a và D3b có lộ giới mỗi đường 20 m, bố trí dải cây xanh – mặt nước rộng 22 m trong dải phân cách giữa 02 đường.

- Điều chỉnh đường chính N1 (lộ giới 38 m) thành 02 đường N1a và N1b có lộ giới mỗi đường 20 m, bố trí dải cây xanh – mặt nước rộng 22 m trong dải phân cách giữa 02 đường.

BẢNG THỐNG KÊ GIAO THÔNG

Đã phê duyệt					Điều chỉnh				
Tên đường	Lộ giới (m)	Vĩa hè (m)	Lòng đường (m)	Dải phân cách (m)	Tên đường	Lộ giới (m)	Vĩa hè trái (m)	Lòng đường (m)	Vĩa hè phải (m)
Đường chính Khu công nghiệp									
D1	44	10 - 10	10,5x2	3	D3a	20	10	8	2
					D3b	20	2	8	10
N1	38	10 - 10	7,5x2	3	N1a	20	10	8	2
					N1b	20	2	8	10
Đường nội bộ Khu công nghiệp									
D1	24	8 - 8	8	-	D1	21	3	8	10
D2	24	8 - 8	8	-	D2	28	10	8	10
D4	24	8 - 8	8	-	D4	28	10	8	10
N2	24	8 - 8	8	-	N2	28	10	8	10
-	-	-	-	-	N3	28	10	8	10
N3	24	8 - 8	8	-	N4	21	3	8	10

- Bổ sung các tuyến kênh thoát nước trên dải phân cách giữa các trục đường chính N1a-N1b và D3a-D3b; đồng thời bổ sung hồ điều hòa và hệ thống mương thoát nước dọc ranh Khu công nghiệp, kết hợp với hệ thống cống thoát nước dọc đường để thu nước mặt từ khu vực đồi, núi phía Bắc và thoát nước cho Khu công nghiệp (thông qua ra các kênh mương đầu nổi ra sông Giêng và sông Dinh).

3. Điều chỉnh, bổ sung Quy định quản lý kèm theo:

a) Điều chỉnh chỉ tiêu sử dụng đất tại khoản 1 Điều 5 như sau:

- Mật độ xây dựng thuận đối với nhà máy, kho tàng tối đa là 70%. Trường hợp nhà máy có trên 05 sản sử dụng để sản xuất thì mật độ xây dựng thuận tối đa là 60%.

- Cốt nền tầng trệt cộng thêm 0,3 m tại cao độ san nền vị trí xây dựng (tùy theo yêu cầu công nghệ của nhà máy).

b) Điều chỉnh lộ giới các tuyến đường tại khoản 1 Điều 6:

Số TT	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			
			Lộ giới	Vĩa hè trái	Lòng đường	Vĩa hè phải
1	Đường D1	3 - 3	21	3	8	10
2	Đường D2	2 - 2	28	10	8	10
3	Đường D3a	1 - 1	20	10	8	2
4	Đường D3b	1 - 1	20	2	8	10
5	Đường D4	2 - 2	28	10	8	10
6	Đường N1a	1 - 1	20	10	8	2
7	Đường N1b	1 - 1	20	2	8	10
8	Đường N2	2 - 2	28	10	8	10
9	Đường N3	2 - 2	28	10	8	10
10	Đường N4	3 - 3	21	3	8	10

(Có bản đồ quy hoạch điều chỉnh kèm theo)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm kiểm tra, đóng dấu xác nhận hồ sơ điều chỉnh quy hoạch phân khu xây dựng kèm theo.

2. Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Hàm Tân, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp (Sonadezi) thực hiện công bố công khai Quy hoạch phân khu xây dựng được phê duyệt điều chỉnh; phối hợp với các cơ quan chuyên ngành và địa phương tổ chức quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng thuộc phạm vi Khu công nghiệp Tân Đức theo quy định.

3. Các sở, ngành liên quan, theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm giám sát việc triển khai thực hiện và quản lý theo Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Tân Đức được phê duyệt điều chỉnh.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Ngoài nội dung điều chỉnh tại Điều 1 Quyết định này, các nội dung khác tại Quyết định số 2058/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trường Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Hàm Tân, Chủ tịch UBND xã Tân

Đức, Tổng Công ty Cổ phần Phát triển khu công nghiệp (Sonadezi) và thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh (đ/c Phong);
- Như Điều 4;
- Lưu: VT, KT, ĐTQH.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Ký bởi: Ủy ban
Nhân dân tỉnh Bình
Thuan
Ngày ký: 09.10.2020
09:51:01 +07:00

Lê Tuấn Phong