

Số: /QĐ-UBND

An Lão, ngày 29 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết 1/500
Công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Gò Cây Duối
Địa điểm XD: Thị trấn An Lão, huyện An Lão, tỉnh Bình Định**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

Căn cứ Luật số 62/2020/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch; một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 72/2019/NĐ-CP về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định 6006/QĐ-UBND ngày 27/12/2022 của UBND huyện An Lão “V/v giao kế hoạch đầu tư công vốn ngân sách huyện năm 2023”;

Quyết định số 787/QĐ-UBND ngày 14/04/2023 của Chủ tịch UBND huyện An Lão về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối;

Căn cứ Quyết định số 874/QĐ-UBND ngày 26/4/2023 của UBND huyện An Lão “V/v phê duyệt dự toán chi phí từng hạng mục công việc thực hiện nhiệm vụ quy hoạch lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối”;

Căn cứ Quyết định số 1211/QĐ-UBND ngày 12/5/2023 của UBND huyện An Lão “V/v phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu công tác lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối”;

Căn cứ Quyết định số 1398 /QĐ-UBND ngày 23/05/2023 của UBND huyện An Lão “V/v tuyên chọn nhà thầu tư vấn để phát dự thảo hợp đồng Gói thầu: Tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, Địa điểm XD: Xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định”;

Căn cứ Quyết định số 1702/QĐ-UBND ngày 12/06/2023 của Chủ tịch UBND huyện An Lão về “V/v phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu Gói thầu: Tư vấn khảo sát, lập nhiệm vụ quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối Địa điểm XD: xã An Hòa, huyện An Lão, tỉnh Bình Định”;

Căn cứ Quyết định số 3541/QĐ-UBND ngày 27 tháng 10 năm 2023 của UBND huyện An Lão về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Công trình Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối;

Căn cứ Văn bản số 4369/SXD-QHKT ngày 07 tháng 12 năm 2022 về việc ý kiến nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cụm công nghiệp Gò Cây Duối, xã An Hòa, huyện An Lão.

Xét Báo cáo thẩm định số 589/BC-TCKH ngày 19/10/2023 của Phòng Tài chính – Kế hoạch “V/v phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công

nghiệp Gò Cây Duối" đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện An Lão tại Tờ trình số 807/TTr-KTHT ngày 29/12/2023,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối. Với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch :

- Phạm vi nghiên cứu quy hoạch: Vị trí giới cận của khu vực quy hoạch theo Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 như sau: thuộc Thôn Long Hòa, xã An Hòa, Huyện An Lão, tỉnh Bình Định. Có giới cận:

- + Phía Đông : Giáp ruộng lúa;
- + Phía Tây : Đường 5B;
- + Phía Nam : Khu dân cư nông thôn;
- + Phía Bắc : Rừng tái sinh;

Tổng diện tích quy hoạch được xác định: 141.412 m². Trong đó:

+ Diện tích quy hoạch CCN: 97.043 m².

+ Diện tích đường giao thông hạ tầng kỹ thuật khác: 44.369 m²

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch điều chỉnh Cụm công nghiệp Gò Cây Duối để bố trí các ngành nghề chế biến nông, lâm sản, mộc dân dụng, thủ công mỹ nghệ, sản xuất vật liệu xây dựng; May mặc; thủ công mỹ nghệ; sản xuất vật liệu xây dựng; chế biến nông lâm sản; cơ khí và hàng tiêu dùng; trạm nạp khí dầu mỏ hóa lỏng, sản xuất sản phẩm từ plastic.

- Bổ sung các ngành ng hê nhằm thu hút đầu tư phát triển sản xuất công nghiệp, thúc đẩy phát triển kinh tế- xã hội trên địa bàn huyện An Lão.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung điều chỉnh:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

Điều chỉnh số hiệu các lô cụ thể theo quy hoạch cũ trước đây cụm công nghiệp Gò Cây Duối được quy hoạch 21 lô nay giảm xuống còn 13 lô (ký hiệu A1- A13).

Điều chỉnh hệ thống giao thông như đường DS4 giảm bớt đoạn qua công ty Thuận Đức 4, điều chỉnh tăng giảm lộ giới giao thông nội bộ một số tuyến đường.

Điều chỉnh diện tích cây xanh từ 6,32 % lên 13,45%.

1. Điều chỉnh chức năng lô 3,4,5,6 có diện tích 2.960m² giảm diện tích mở rộng đường giao thông, diện tích như sau:

- Lô 3 ký hiệu mới (A1) có diện tích 1.656m² giảm xuống còn 500,0 m²

- Lô 4 ký hiệu mới (A2) có diện tích 743m² tăng lên 1.115,0 m²

- Lô 5 ký hiệu mới (A3) có diện tích 421m² giữ nguyên 421,0 m²

-Lô 6 ký hiệu mới (A4) có diện tích 140m² giảm xuống còn 120,0 m².

2. Điều chỉnh chức năng lô 7,8 có diện tích 9.788 m² gộp diện tích thành (A5) có diện tích 9593,06 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

3. Điều chỉnh chức năng lô 9,12 có diện tích 12.984 m² gộp diện tích thành lô (A11) có diện tích 13.185,5 m².

4. Điều chỉnh chức năng lô 10,11 có diện tích 9.169 m² gộp diện tích thành lô (A6) có diện tích 8.986,2 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

5. Điều chỉnh chức năng lô 13,14 có diện tích 9.270 m² gộp diện tích thành lô (A7) có diện tích 9.269,2 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

6. Điều chỉnh chức năng lô 15 có diện tích 6.059 m² gộp diện tích thành lô (A12) có diện tích 7.271,0 m².

7. Điều chỉnh chức năng lô 16,17 có diện tích 18.307 m² gộp diện tích thành lô (A8) có diện tích 12.462,49 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

8. Điều chỉnh chức năng lô 19 có diện tích 6.432,0 m² gộp diện tích thành lô (A9) có diện tích 9.274,6 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

9. Điều chỉnh chức năng lô 20 có diện tích 6.025 m² gộp diện tích thành lô (A10) có diện tích 4.970,0 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

10. Điều chỉnh chức năng lô 18,21 có diện tích 19.009,0 m² gộp diện tích thành lô (A13) có diện tích 19.000,0 m² phần còn lại chuyển sang đất hạ tầng.

11. Điều chỉnh lộ giới (ĐS2): Từ 16 mét (4,5M – 7,0M – 4,5)) xuống 14 mét (3,5M – 7,0M – 3,5).

12. Điều chỉnh lộ giới (ĐS4): Từ 14 mét (3,5M – 7,0M – 3,5) lên 16 mét (3,5M – 9,0M – 3,5).

13. Bỏ đoạn đường (ĐS4) đoạn từ (ĐS1) đến cuối cụm công nghiệp).

14. Bố trí cổng chính vào Cụm công nghiệp tại vị trí đường ĐS3 giao với đường 5B.

BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH:

STT	BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (THEO QĐ SỐ 3090/QĐ-UBND NGÀY 26/4/2019 CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH)					BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)					GHI CHÚ	
	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)			HẠNG MỤC	KÝ HIỆU ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH				DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (m ²)
			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		141.412	14,14	100%	TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH		141.412	14,14	100%		
1	ĐẤT PHÂN LÔ CỤM CÔNG NGHIỆP		97.043	9,70	68,62	ĐẤT PHÂN LÔ CỤM CÔNG NGHIỆP		94.012	9,40	66,48	-3.031	
+	Đất dịch vụ may mặc - tiểu thủ công nghiệp gia dụng	7	4.874	0,49		Cửa xe gỗ	A5	9.593,06	0,96	6,78		Công ty TNHH XD Trung Tín
+	Đất dịch vụ may mặc - tiểu thủ công nghiệp gia dụng	8	4.914	0,49								
+	Tiểu thủ công nghiệp	9	6.865	0,69		Sản xuất gạch	A11	13.185,50	1,32	9,32		Công ty TNHH An Phú
+	Đất khu chế biến thực phẩm sạch	12	6.119	0,61								
+	Tiểu thủ	10	4.566	0,46		Cửa xe gỗ	A6	8.986,20	0,90	6,35		Công ty

STT	BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (THEO QĐ SỐ 3090/QĐ-UBND NGÀY 26/4/2019 CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH)					BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)					GHI CHÚ	
	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU (Theo quyết định số 3090/QĐ- UBND)	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)			HẠNG MỤC	KÝ HIỆU ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH				DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (m ²)
			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
	công nghiệp - Cơ khí											TNHH Sơn Thủy
+	Tiêu thủ công nghiệp - Cơ khí	11	4,603	0,46								
+	Đất cơ sở công nghiệp	13	4.756	0,48		Cửa xe gỗ	A7	9.269,20	0,93	6,55		C.Ty TNHH TM Huệ Cư
+	Đất cơ sở công nghiệp	14	4.514	0,45								
+	Đất khu chế biến thực phẩm sạch	15	6.059	0,61		Cửa xe gỗ	A12	7.271,00	0,73	5,14		C.Ty TNHH Thịnh Thư
+	Khu sản xuất vật liệu xây dựng	16	11.036	1,10		Cửa xe gỗ	A8	12.462,49	1,25	8,81		Công ty TNHH Thiện An
+	Khu sản xuất vật liệu xây dựng	17	7.271	0,73								
+	Chế biến gỗ	19	6.432	0,64		Cửa xe gỗ	A9	9.274,60	0,93	6,56		C.Ty TNHH Trang Thịnh Phát
+	Chế biến gỗ	20	6.025	0,60		Cửa xe gỗ	A10	4.970,00	0,50	3,51		Cơ sở

STT	BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (THEO QĐ SỐ 3090/QĐ-UBND NGÀY 26/4/2019 CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH)					BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)					GHI CHÚ	
	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)			HẠNG MỤC	KÝ HIỆU ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH				DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (m ²)
			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
												chê biên gỗ Dương Xứng
+	Khu sản xuất vật liệu xây dựng	18	9.223	0,92		Chê biên đá	A13	19.000,00	1,90	13,44		Công ty TNHH Thuận Đức
+	Chê biên đá	21	9.786	0,98								
2	ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ	3	1.656	0,17	1.17	ĐẤT HÀNH CHÍNH DỊCH VỤ	A1	500	0,05	0,35	-1.156	
3	DIỆN TÍCH KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	4	743	0,07	0.53	DIỆN TÍCH KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI	A2	1.115	0,11	0,79	372	
3	DIỆN TÍCH TRẠM CẤP NƯỚC	5	421	0,04	0.30	DIỆN TÍCH TRẠM CẤP NƯỚC	A3	421	0,04	0,30	0	
3	DIỆN TÍCH TRẠM ĐIỆN	6	140	0,01	0.10	DIỆN TÍCH TRẠM ĐIỆN	A4	120	0,01	0,08	-20	
4	DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG		32.468,00	3,25	22.96	DIỆN TÍCH ĐẤT GIAO THÔNG		26.224.29	2,62	18,54	-6.244	

STT	BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (THEO QĐ SỐ 3090/QĐ-UBND NGÀY 26/4/2019 CỦA UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH)					BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU CHỈNH)					GHI CHÚ	
	HẠNG MỤC	KÝ HIỆU (Theo quyết định số 3090/QĐ- UBND)	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP (Theo quyết định số 3090/QĐ-UBND)			HẠNG MỤC	KÝ HIỆU ĐIỀU CHỈNH	DIỆN TÍCH TỔNG HỢP ĐIỀU CHỈNH				DIỆN TÍCH TĂNG (+) GIẢM (-) (m ²)
			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)			(m ²)	(ha)	TỶ LỆ (%)		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
5	DIỆN TÍCH CÂY XANH		8.941,00	0,89	6.32	DIỆN TÍCH CÂY XANH		19.019,30	1,90	13,45	10.078	

4.2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa trong các lô đất CN: 70%.
- Mật độ cây xanh trong từng lô đất CN tối thiểu: 20%
- Tầng cao cho các nhà máy, xí nghiệp : 1-3 tầng.
- Tầng cao cho khu điều hành, dịch vụ: 2-5 tầng.
- Khoảng lùi xây dựng: Chỉ giới xây dựng các lô nằm dọc theo các tuyến đường là 3.5m tính từ ranh mỗi lô, riêng đường ĐS5B, ĐS3 cách thêm dải cây xanh 10m tính từ chỉ giới đường đỏ, giữa 2 lô liền kề chỉ giới xây dựng là 3.5m (chừa khoảng trống chính giữa 2 lô là 7m) riêng đối với những công trình công cộng thì chỉ giới xây dựng lùi vào theo tiêu chuẩn xây dựng từng loại công trình.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.1. San nền

Khu vực quy hoạch thuộc địa hình cao, không bị ngập lụt. Chênh cao trong nội bộ khá nhiều, cụ thể, vị trí thấp nhất có cao độ 26,94 m ở phía Tây Nam, vị trí cao nhất có cao độ 37,02 m ở phía Tây Bắc. Do đó, nhằm đảm bảo khả năng tiếp cận thuận lợi vào khu đất quy hoạch, trên đường hiện trạng bê tông phía Bắc, chọn cao độ tại vị trí đầu nối với CCN với đường 5B là 29,0m là cốt nền cơ bản của toàn CCN.

Phương án san nền được dựa trên cao độ khống chế cơ bản là 29,0 điều chỉnh độ dốc êm thuận cho giao thông, đảm bảo thoát nước mặt cửa xả phía về phía Đông Nam ra hệ thống Thoát nước đường 5B và phía Tây Bắc theo Mương thủy lợi ra Sông An Lão. Do đó cao độ thiết kế khống chế thấp nhất 26,94m ở góc phía Tây Nam, cao nhất 37,02 m ở phía Tây Bắc khu vực quy hoạch. Hướng dốc chính toàn CCN là dốc từ phía Tây Bắc ra phía Nam và Đông ra phía Tây hướng sông An Lão.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật còn lại thực hiện theo Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh Bình Định.

5.2. Thoát nước mưa

- Mạng lưới thoát nước mưa đi riêng hoàn toàn với mạng mương thoát nước bản nhằm tạo điều kiện cho công tác quản lý và vận hành toàn bộ mạng lưới được dễ dàng và nhanh chóng hơn.

- Kết cấu hệ thống thoát nước mặt:

- + Hệ thống thoát nước bên ngoài được chia làm hai lưu vực thoát về cửa xả phía Tây Bắc và phía Tây Nam:

Lưu vực chảy về cửa xả phía Tây Bắc: Sử dụng mương hở hình thang có kích thước BxH - (2,0-6,5m)x 1,5m, chiều dài 400m.

Lưu vực chảy về cửa xả phía Tây Nam: Sử dụng mương hở hình thang có kích thước BxH - 1,5mx1,5m chiều dài 320m.

+ Hệ thống thoát nước bên trong cụm công nghiệp sử dụng cống BTLT đặt trên vỉa hè, được chia làm 03 tuyến chính chảy về cửa xả như sau:

Tuyến đầu nối vào cửa xả CX1 ở hướng Tây, cống BTLT D800 dài 300m; cống BTLT D600 dài 240m; cống BTLT D1200 dài 420m

Tuyến đầu nối vào cửa xả CX2 ở hướng Tây, cống BTLT D800 dài 506m; cống BTLT D600 dài 256m; cống BTLT D1200 dài 50m

5.3. Giao thông

a. Hệ thống giao thông:

- Giao thông đối nội đảm bảo thông suốt từ trục giao thông đến các lô sản xuất.

- Giao thông đối ngoại: được bố trí theo trục chính kết nối với đường 5B theo hướng Tây Bắc và kết nối với đường Tỉnh lộ 629 theo hướng Đông nam.

- Có hệ thống thoát nước mặt chạy dọc theo hệ thống đường.

b. Các chỉ tiêu thiết kế:

- Cao độ đường đô chủ yếu nâng cao so với cao độ tự nhiên, đảm bảo kết nối với các đường giao thông hiện hữu và thoát nước, an toàn trong quá trình khai thác và sử dụng, khả năng lưu thông thông suốt đến phân lô CCN.

- Đường được thiết kế theo tiêu chuẩn đường đô thị - loại đường nội bộ

- | | | |
|-----------------------------|---|------------------------------------|
| + Vận tốc tính toán | : | $V = 40\text{km/h.}$ |
| + Mặt đường cấp A1 | : | $E_{yc} = 1.150 \text{ daN/cm}^2.$ |
| + Tải trọng trục thiết kế | : | 12 tấn |
| + Tải công trình trên tuyến | : | HL93 (H30 – QT 1979). |
| + Độ dốc dọc thiết kế | : | $i \geq 0.5\%.$ |
| + Độ dốc ngang đường | : | $i = 2\%.$ |
| + Bán kính cong bó vỉa | : | $R = 8 \div 30\text{m.}$ |

- Nền đường đắp bằng đất CPSĐ đầm chặt K95.

- Kết cấu áo đường : Lớp sát nền cấp phối đất dày 0.3 đầm chặt K98, lớp cấp phối đá dăm loại 1 dày 26cm, lớp BT nhựa dày 10cm (R25 dày 6cm + C20 dày 4cm); tấm lát vỉa hè tấm bê tông xi măng hoặc gạch Block. Bó vỉa bằng bê tông M200 đá 1x2.

5.4. Cấp nước

- Nguồn cấp: Nguồn cấp được lấy từ dự án nước sạch Bắc huyện An Lão. Vị trí đầu nối đường ống tại ngã ba đường 5B cách khu quy hoạch khoảng 30,0m về phía Tây Bắc.

- Nhu cầu sử dụng nước

+ Công nghiệp (12,24ha xây dựng nhà máy): $Q_{CN} = 12,24 \times 22 = 269$ (m³/ngđ)

+ Nước sinh hoạt trong khu công nghiệp: $Q_{SH} = 2000 \times 0,045 = 90$ (m³/ngđ)

+ Tưới cây (1,9ha): $Q_{TC} = 1,9 \times 5 = 42$ (m³/ngđ)

$$Z(Q) = 269 + 90 + 42 = 401 \text{ (m}^3\text{/ngđ)}$$

+ Nước dự phòng rò rỉ: 10%.

Tổng cộng: $Q = 10\% \times Z(Q) = 10\% \times 401 = 441$ (m³/ngđ)

- Cấp nước chữa cháy:

+ Tổng lưu lượng thiết kế là $(441 + 583) = 1.024$ m³/ngày/đêm.

Nguồn nước lấy từ Sông An Lão cách ranh quy hoạch về phía Tây khoảng 100m và hệ thống giếng bơm đặt tại khu điều hành để cấp cho khu điều hành văn phòng và hoạt động của các nhà máy trong CCN. Về lâu dài, khi nhu cầu dùng nước cho hoạt động của từng nhà máy trong khu quy hoạch tăng lên thì đề xuất xin đầu nối thêm từ nguồn cấp nước của huyện.

5.5. Cấp điện

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho cụm công nghiệp được lấy từ đường dây 22KV của xúc tiến phân đoạn Long Hòa.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch theo Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định.

5.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải của các công trình trong khu vực nghiên cứu thiết kế phải được xử lý cục bộ tùy theo tính đặc thù trước khi cho ra hệ thống xử lý tập trung của khu vực. Nước thải phải xử lý đạt cấp độ B (QCVN 40: 2011/BTNMT) mới xả thải ra môi trường. Tổng lưu lượng nước thải $Q = 104$ m³/ngày .đêm.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom theo quy định và đem chôn lấp tại các bãi xử lý chất thải rắn trong huyện.

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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Phòng kinh tế hạ tầng chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Công Thương và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

3. Giao các phòng: Phòng kinh tế hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch tài chính, UBND xã An Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Các nội dung điều chỉnh của Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký, các nội dung không thay đổi tại các Quyết định số 3090/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Cụm Cụm công nghiệp Gò Cây Duối xã An Hòa, huyện An Lão thì tiếp tục thực hiện theo quy định;

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Phòng Tài chính và Kế hoạch, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã An Hòa, và Thủ trưởng các phòng ban liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

Q. CHỦ TỊCH

Đỗ Tùng Lâm

