

Số: 1980/QĐ-UBND

Hương Trà, ngày 30 tháng 12 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)  
Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 29 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều nghị định 37/2010/NĐ-CP 37/2010/NĐ-CP ngày 7 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về việc Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 28/2020/TT-BCT ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Công Thương quy định, hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2017 của Chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 649/QĐ-TTg ngày 06 tháng 5 năm 2014 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Huế đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Nghị quyết số 13/NQ-HĐND ngày 23/3/2022 của HĐND tỉnh về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;*

*Căn cứ Quyết định số 44/2018/QĐ-UBND ngày 10/8/2018 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quy chế phối hợp quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 73/2021/QĐ-UBND ngày 26/11/2021 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Ban hành Quy định về phân công, phân cấp và ủy quyền công tác quản lý quy hoạch - kiến trúc xây dựng trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc bổ sung cụm công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà vào Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015, định hướng đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 1105/QĐ-UBND ngày 09/5/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 2732/QĐ-UBND ngày 11/11/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc Quyết định chấp thuận nhà đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thành lập Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Công văn số 5051/SXD-QHKT ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế;*

*Căn cứ Nghị quyết số 112/NQ-HĐND ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Hội đồng nhân dân thị xã Hương Trà về đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà;*

*Căn cứ Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 11/9/2012 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt về Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2020;*

*Căn cứ Quyết định số 1930/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của UBND thị xã Hương Trà về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Thành, thị xã Hương Trà đến năm 2020;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 1744/TTr-QLĐT và Báo cáo thẩm định số 1743/TĐ-QLĐT ngày 30 tháng 12 năm 2022.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà với những nội dung chủ yếu như sau:

### **1. Phạm vi ranh giới:**

Quy hoạch chi tiết xây dựng (TL 1/500) Cụm Công nghiệp Bình Thành, xã Bình Thành, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc thôn Tân Thọ (trước đây là thôn Thọ Bình), xã Bình Thành, thị xã Hương Trà. Khu vực lập quy hoạch có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp xã Hương Thọ, thành phố Huế.
- Phía Nam giáp đất trồng rừng sản xuất hiện trạng.
- Phía Đông giáp QL49A.
- Phía Tây giáp trồng rừng sản xuất, đất trồng cây hàng năm.

### **2. Quy mô:**

- a) Quy mô đất đai: diện tích khu vực lập quy hoạch 32 ha.
- b) Quy mô lao động: Khoảng 1.500 người.

### **3. Mục tiêu:**

- Phát triển Cụm công nghiệp phù hợp với tiềm năng lợi thế của địa phương, khai thác tối đa việc sử dụng quỹ đất. Tổ chức không gian kiến trúc và tương quan giữa các khu chức năng hợp lý, phát triển bền vững.

- Hiện thực hóa Đồ án Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Bình Thành, các định hướng phát triển kinh tế xã hội đã được phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

### **4. Tính chất:**

Là khu vực được xác định hình thành Cụm Công nghiệp với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ nhằm phát huy các ngành nghề truyền thống và chế biến nông, lâm sản của địa phương; gắn với định hướng phát triển các loại hình dịch vụ phụ trợ mang lại thu nhập cao cho người dân.

Các ngành nghề hoạt động tại cụm công nghiệp Bình Thành phù hợp với Quyết định số 3155/QĐ-UBND ngày 15/12/2020 của UBND tỉnh về việc bổ

sung cụm công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà vào Quy hoạch tổng thể cụm công nghiệp tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015, định hướng đến năm 2020; Quyết định số 3089/QĐ-UBND ngày 21/12/2022 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc thành lập Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà (chế biến gỗ công nghiệp, mộc mỹ nghệ; chế biến gỗ ván ép, viên nén gỗ hỗn hợp; chế biến nông sản, thực phẩm từ gia súc, gia cầm; may mặc, may gia công,...) để thuận lợi trong công tác kêu gọi đầu tư, giới thiệu địa điểm và tính toán, xác định nhu cầu cấp nước, lượng nước thải, chất thải rắn để bố trí các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp.

## 5. Các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản:

### 5.1. Các chỉ tiêu quy hoạch chính:

Tỷ lệ các loại đất trong Cụm Công nghiệp:

Loại đất	Tỷ lệ (% diện tích toàn khu)
Đất khu sản xuất	$\leq 70$
Các khu kỹ thuật	1 - 5
Công trình hành chính, dịch vụ	5 - 10
Giao thông	10 - 20
Cây xanh	$\geq 10$

- Mật độ xây dựng gộp (brut-tô):  $\leq 50\%$ .

- Tỷ lệ đất cây xanh trong các lô đất xây dựng công trình:  $\geq 20\%$ .

### 5.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu
Tiêu chuẩn cấp nước	m <sup>3</sup> /ha-ngđ	20
Tiêu chuẩn cấp nước chữa cháy	l/s	30
Tiêu chuẩn cấp điện	kW/ha	140
Tiêu chuẩn thoát nước thải	% tiêu chuẩn cấp nước	$\geq 80$
Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	% lượng rác thải phát sinh	$\geq 90$

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật khác tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

## 6. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XD (M2)	MẬT ĐỘ XD (%)	TỈ LỆ CHIẾM ĐẤT (%)	TẦNG CAO
I	ĐẤT KHU QUẢN LÝ ( QL )	4.604	45	1,4	2
1	QL 01	4.604			
II	ĐẤT NHÀ MÁY (NM)	206.397	55	64,3	1
1	NHÀ MÁY 1	32.299			
2	NHÀ MÁY 2	33.958			

3	NHÀ MÁY 3	20.924			
4	NHÀ MÁY 4	14.536			
5	NHÀ MÁY 5	80.752			
6	NHÀ MÁY 6	12.010			
7	NHÀ MÁY 7	11.918			
III	ĐẤT CÂY XANH MẶT NƯỚC, CÁCH LY	43.541	5	13,6	1
1	CÂY XANH MẶT NƯỚC CẢNH QUAN	21.658	5		1
2	CÂY XANH CÁCH LY	21.883	5		1
IV	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT (HTKT)	4.996	30	1,6	1
1	KHU XỬ LÝ RÁC THẢI (XLR)	3.473			
2	KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI (XLNT)	1.523			
V	ĐẤT ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ	13.800	50	4,3	2
1	ĐẤT ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ 01	6.900			
2	ĐẤT ĐIỀU HÀNH, DỊCH VỤ 02	6.900			
VIII	ĐẤT GIAO THÔNG	47.455	5	14,8	1
1	BÃI ĐỖ XE	2.776			
2	DIỆN TÍCH GIAO THÔNG	44.679			
	TỔNG CỘNG	320.793		100,0	

## 7. Tổ chức không gian, kiến trúc:

### 7.1. Tổ chức không gian:

Trên cơ sở trục đường chính hiện có là đường quốc lộ 49 hiện trạng được mở rộng theo đúng lộ giới quy định, bổ sung thêm 1 trục đường chính vào Cụm vuông góc (có lộ giới 24m) để hình thành hệ thống trục chính đôi ngoại dạng xương cá cho toàn khu vực quy hoạch, làm cơ sở cho việc phân khu chức năng và bố trí các tuyến giao thông nội bộ.

Triệt để tận dụng và khai thác tối đa cảnh quan và điều kiện tự nhiên đặc thù của khu vực, đảm bảo hình thành một cụm công nghiệp đặc thù, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

Khai thác khu vực triền núi thoải phải hạn chế san lấp, sử dụng san lấp cục bộ, bổ sung các kè chắn đất nếu thấy cần thiết, kết hợp trồng cây xanh bảo vệ cảnh quan.

Giao thông nội bộ được thiết kế hợp lý, dạng ô bàn cờ, có lộ giới vừa phải thuận tiện cho sử dụng và giảm chi phí đầu tư.

a) Không gian chức năng chủ đạo:

- Không gian trung tâm: là khu vực giao cắt giữa quốc lộ 49 và tuyến đường QH số 1, bao gồm công chàu Cụm CN, các công trình quản lý, khu dịch vụ hỗn hợp, điều hành, hỗn hợp cao 2 tầng... là điểm nhấn kiến trúc của toàn khu.

- Không gian nhà máy: Công trình cao 1 tầng được bố trí phía Tây Bắc và lùi về phía sau các trục đường liên vùng nhằm tạo không gian cách ly xa khu dân cư. Công trình nhà điều hành cao 2 tầng.

- Không gian cảnh quan: là hệ thống cây xanh công viên và mặt nước kênh khe Vươn, tạo một môi trường cảnh quan trong lành và là đặc thù của khu quy hoạch.

#### b) Trục chính của Cụm CN:

- Tuyến đường QH số 3 có lộ giới 24m: là trục chính xương sống xuyên suốt toàn bộ khu quy hoạch, kết nối các khu chức năng thành một thể thống nhất, liên hoàn bằng các tuyến đường ngang.

- Tuyến đường vành đai: là tuyến đường chạy vòng quanh khu QH có lộ giới 13,5m.

#### c) Phân bố tầng cao:

- Khu vực có tầng cao cao nhất: thuộc khu vực khu nhà quản lý và khu dịch vụ, điều hành, hỗn hợp, có tầng cao 2 tầng (tương ứng  $\leq 10m$ ).

- Khu vực có tầng cao thấp nhất: tại các khu nhà máy. Có tầng cao 1 tầng (tương ứng  $\leq 10m$ ).

#### d) Chỉ giới xây dựng:

- Chỉ giới xây dựng đối với QL49A lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ. Các tuyến đường còn lại trong khu quy hoạch lùi 6m so với chỉ giới đường đỏ.

- Đối với các lô đất giáp nhau (mặt sau, mặt bên), chỉ giới xây dựng lùi 3m so với ranh giới lô đất.

### **7.2. Các chỉ tiêu chính:**

- Mật độ xây dựng gộp toàn khu:  $< 50\%$ .

- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 1,5.

- Tầng cao trung bình toàn khu: 1,5 tầng (Công trình quản lý, dịch vụ cao 2 tầng, Công trình nhà máy cao 1 tầng và công trình nhà điều hành trong khu nhà máy cao 2 tầng).

- Tầng cao tối đa:  $\leq 2$  tầng, tương ứng  $\leq 10m$ .

### **8. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:**

#### a) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền: Là vùng sườn núi và đất rừng, bao bọc một vùng hồ nước, có cao độ biến thiên từ +8,5 đến +50,4, tuy nhiên cao độ chính trong khoảng từ +21 đến +30 nên tương đối thuận lợi cho đầu tư xây dựng. Khu vực quy hoạch có vị trí

tiếp giáp tuyến đường quốc lộ 49, có địa hình đồi dốc thoải. Giải pháp san nền là cần tránh san lấp, đào bới, hạ các vùng cao một cách cục bộ. Tạo sự hài hòa giữa khu vực mới với tuyến đường quốc lộ 49. San nền bám sát vào cao độ hiện trạng khu vực, cao độ khống chế, san nền cục bộ từng khu vực đảm bảo thoát nước cho khu vực. San nền hướng dốc chính của khu quy hoạch là theo hướng từ Đông Bắc sang Tây Nam. Hướng dốc san nền là san nền dốc từ trong lô đất dốc ra các tuyến đường bao xung quanh. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ dốc nền  $i=0,3\% - 0,5\%$  đảm bảo yêu cầu thoát nước mặt tối thiểu.

- Thoát nước mưa: Tại khu vực xây dựng mới, tổ chức mạng thoát nước mưa riêng. Hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm thoát nước mưa trên toàn lưu vực và đổ ra hệ thống thoát nước khu vực. Sử dụng loại cống có tiết diện  $\varnothing 600$  đến  $\varnothing 1.200$

b) Giao thông:

Hệ thống giao thông trong khu vực đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa khu vực với bên ngoài, giữa các khu chức năng với nhau, đảm bảo các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật. Bãi đỗ xe được bố trí gần các công trình công cộng và kết hợp trong các công viên cây xanh của khu quy hoạch.

Hệ thống giao thông giới hạn khu đất quy hoạch gồm các loại đường:

<i>STT</i>	<i>TÊN TUYẾN</i>	<i>KÍ HIỆU MẶT CÁT</i>	<i>MẶT CẮT NGANG</i>	<i>LỘ GIỚI (M)</i>	<i>KHOẢNG LÙI (M)</i>	<i>CHIỀU DÀI TUYẾN (M)</i>
1	ĐƯỜNG QUY HOẠCH 01	2_2	3.0M+7.5M+3.0M	13.5M	6,0	1393,65
2	ĐƯỜNG QUY HOẠCH 02	2_2	3.0M+7.5M+3.0M	13.5M	6,0	436,75
3	ĐƯỜNG QUY HOẠCH 03	1_1	3.0M+7.5M+3.0M+7.5M+3.0M	24.0M	6,0	486,46
4	ĐƯỜNG QUY HOẠCH 04	2_2	3.0M+7.5M+3.0M	13.5M	6,0	436,75
5	ĐƯỜNG QUY HOẠCH 05	2_2	3.0M+7.5M+3.0M	13.5M	6,0	641,25

c) Cấp nước:

- Chỉ tiêu cấp nước:

+ Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt:  $\geq 150$  lít/ngày đêm/người.

+ Nước công trình công cộng và dịch vụ:  $\geq 2$  lít/m<sup>2</sup> sàn-ngày đêm.

+ Nước tưới vườn hoa, công viên:  $\geq 3$  lít/m<sup>2</sup>-ngày đêm

+ Nước rửa đường:  $\geq 0,5$  lít/m<sup>2</sup>-ngày đêm.

- Diện tích nhà máy: 20,64ha.

- Cấp nước cho nhà máy:  $20 \times 20,64 = 412,8$  m<sup>3</sup>/ngđ.

- Tổng công suất: 1106 m<sup>3</sup>/ngđ

- Nguồn nước: Sử dụng đường ống cấp nước chung của khu vực.

- Giải pháp mạng lưới hệ thống cấp:

+ Nước được thiết kế theo mạng lưới vòng. Đường ống được bố trí trên vỉa hè, song song với tim đường, cách chỉ giới đường đỏ 1,0m. Độ sâu chôn ống là 0,6m kể từ đáy ống đến mặt vỉa hè.

+ Mạng lưới đường ống chính đường kính D150-D200

+ Mạng lưới đường ống phân phối D100-D50.

+ Đối với các đường ống cấp vào chân công trình sử dụng ống D40 đấu nối với mạng lưới cấp nước.

+ Các van ở đầu ống phân phối đặt cao cách mặt hè từ 0.5-0.6m để tiện thao tác trừ trường hợp ống phân phối băng ngang qua đường chính khi đó độ sâu chôn ống phân phối lấy bằng độ sâu chôn ống chính tại các điểm đấu nối ; đoạn ống nhánh băng ngang qua đường đảm bảo cách mặt đường hoàn thiện  $\geq 0.7m$ . Tấm đan BTCT bảo vệ ống (tản lực) được đặt tại những đoạn mà ống băng ngang qua đường.

+ Hệ thống cấp nước cứu hoả được thiết kế chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt, trên các tuyến ống cấp nước được bố trí họng cứu hoả theo quy phạm. Đặt trụ nối ở các ngã 3, ngã 4, thuận tiện cho xe lấy nước chữa cháy, xe cứu hoả sẽ lấy nước từ các trụ cứu hoả hoặc hút nước cứu hoả trực tiếp từ kênh nước.

d) Cấp điện:

- Tiêu chuẩn cấp điện: 140 kW/ha.

- Công suất nhà máy:  $32 \times 140 = 4.480$  KWh/người/năm.

- Chỉ tiêu cấp điện cộng cộng tối thiểu bằng 50% cấp điện sinh hoạt (cấp điện sinh hoạt khu cụm là 4.480 KWh/người/năm):  $\geq 1050$  KWh/người/năm.

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng quảng trường: 2w/m<sup>2</sup>

- Chỉ tiêu cấp điện chiếu sáng công viên, vườn hoa: 1w/m<sup>2</sup>

- Dự phòng 20%.

- Tổng công suất: 5.530 KWh/người/năm

- Nguồn điện: Từ hệ thống cấp điện của khu vực.

- Mạng lưới điện: Lưới điện hạ thế đi trên hệ thống cột bê tông ly tâm dọc theo các tuyến đường để cấp điện cho khu quy hoạch.

- Chiếu sáng công cộng: Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu chuẩn, sử dụng đèn tiết kiệm năng lượng, lắp đặt kết hợp trên các cột bê tông ly tâm cấp điện.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Chỉ tiêu và nhu cầu thoát nước thải:



+ Chỉ tiêu thoát nước thải tính theo chỉ tiêu cấp nước với lưu lượng nước thải thu gom 80% lưu lượng cấp nước;

+ Tổng nhu cầu thoát nước thải là: 630 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Thoát nước thải: Xây dựng hệ thống thoát nước thải tách riêng với hệ thống thoát nước mưa được đưa và khu xử lý đạt chuẩn trước khi thải ra môi trường. Các công trình phải xây bề tự hoại đúng quy cách; nước được lắng lọc qua bề tự hoại cùng với nước thải sinh hoạt khác đổ ra mương kín thoát vào hệ thống chung.

- Vệ sinh môi trường: Chỉ tiêu rác thải là 1,5 kg/người/ngày, thu gom được 100%. Tổ chức thu gom và xử lý rác thải theo quy định của khu vực.

f) Hệ thống thông tin liên lạc: Hệ thống điện thoại, truyền hình, mạng internet,... được thiết kế theo yêu cầu sử dụng. Sử dụng cáp ngầm hoặc treo trên các trụ điện.

### **9. Giải pháp bảo vệ môi trường:**

a) Nguồn nước: Các nguồn chất thải phải được xử lý đạt chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường và yêu cầu của pháp luật Việt Nam trước khi thải vào các nguồn nước.

b) Không khí, tiếng ồn: Xây dựng kế hoạch phát triển hạ tầng cụm công nghiệp hợp lý và đồng bộ kết hợp với áp dụng các biện pháp thi công tối ưu nhằm giảm thiểu thải bụi và tiếng ồn.

c) Các giải pháp thiết kế, thi công hệ thống thoát nước phải đảm bảo hợp lý để hạn chế tối đa ngập úng nước.

Ngoài những quy định nêu trên, các quy định khác tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

### **10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư:**

a) Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch.

b) Đền bù giải phóng mặt bằng.

c) Triển khai xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo tiến độ, kế hoạch đầu tư.

d) Phân kỳ đầu tư xây dựng công trình công cộng, nhà máy và khu công viên CX.

**Điều 2.** Trên cơ sở quy hoạch chi tiết được phê duyệt, giao trách nhiệm các cơ quan liên quan thực hiện các công việc sau:

1. Nhà đầu tư dự án Xây dựng hạ tầng kỹ thuật Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà:

a) Tổ chức công bố quy hoạch để các tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết, thực hiện.

b) Tổ chức lập Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng, trình phê duyệt, ban hành theo quy định.

c) Lập kế hoạch triển khai các dự án theo quy hoạch được duyệt, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh; Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng và UBND thị xã.

d) Báo cáo định kỳ hàng quý về tiến độ thực hiện dự án, gửi Ủy ban nhân dân tỉnh, UBND thị xã và các ban, ngành liên quan.

e) Chuyển giao hồ sơ đồ án quy hoạch được duyệt để các cơ quan liên quan thực hiện chức năng quản lý theo quy định.

f) Cập nhật cơ sở dữ liệu hiện trạng và đồ án quy hoạch trên vào cơ sở dữ liệu GIS Hue; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy.

2. Nghiêm cấm việc thay đổi đồ án quy hoạch đã được phê duyệt. Các nội dung điều chỉnh, thay đổi so với quy hoạch chi tiết được phê duyệt phải báo cáo Ủy ban nhân dân thị xã xem xét giải quyết theo quy định.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND & UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Tài nguyên & Môi trường, Quản lý đô thị, Lao động - Thương binh và xã hội; Chủ tịch UBND xã Bình Thành; Giám đốc Công ty TNHH Phúc Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- VP: CVP và các PCVP;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Duy Hùng**