

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 112/NQ - HĐND

Hương Trà, ngày 29 tháng 12 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

Về việc quyết định nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500)
Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ KHÓA VII, KỲ HỌP CHUYÊN ĐỀ LẦN THỨ 05

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 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ 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 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 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 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 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;

Xét Tờ trình số 3949/TTr-UBND ngày 22 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã về việc đề nghị quyết định nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà; Báo cáo thẩm tra của Ban kinh tế - xã hội HĐND thị xã và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã.

QUYẾT NGHỊ:

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

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Cụm Công nghiệp Bình Thành, thị xã Hương Trà.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

6. Tổ chức không gian, kiến trúc:

6.1 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 đối 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 khu đô thị đặc thù, hài hoà với cảnh quan thiên nhiên xung quanh.

Khai thác khu vực triển 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 cao 3 tầng, khu dịch vụ hỗn hợp, khu HTKT 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 Vuon, 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 hỗn hợp, có tầng cao từ 2 - 3 tầng (tương ứng < 15m).

- Khu vực có tầng cao thấp nhất: tại các khu nhà máy. Có tầng cao 1 tầng (tương ứng < 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.

6.2 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 3 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: ≤ 3 tầng, tương ứng ≤ 15 m.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân thị xã triển khai thực hiện Nghị quyết.

2. Giao Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, Tổ đại biểu và các đại biểu Hội đồng nhân dân thị xã trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn giám sát việc triển khai thực hiện Nghị quyết theo quy định pháp luật.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thị xã khóa VII, kỳ họp chuyên đề thứ 05 thông qua ngày 29/12/2022./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- TT HĐND, UBND tỉnh (b/c);
- Ban Thường vụ Thị ủy;
- TT HĐND thị xã, UBND, UBMTTQVN thị xã;
- Đại biểu HĐND thị xã;
- Các phòng, ban, đoàn thể thị xã;
- TT HĐND, UBND xã Bình Thành;
- Công thông tin điện tử;
- VP: LĐ và các CV;
- Lưu: VT.

(Handwritten mark)



Hà Văn Tuấn