

Số: /QĐ-UBND

Đắk Lắk, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Phú,
xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk**

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 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 các Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 05/4/2007, số 3063/QĐ-UBND ngày 03/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, sửa đổi, bổ sung Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Căn cứ Công văn số 4027/UBND-CN ngày 19/5/2022 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Phú;

Căn cứ Báo cáo thẩm định số 618/BC-SXD ngày 29/12/2022 của Sở Xây dựng về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk;

Theo đề nghị của Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp tỉnh tại Tờ trình số 726/TTr-KCN ngày 29/12/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Điều chỉnh, bổ sung một số nội dung các Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 05/4/2007, số 3063/QĐ-UBND ngày 03/11/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, sửa đổi, bổ sung Quy hoạch chi tiết Khu công nghiệp Hòa Phú, xã Hòa Phú, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, với nội dung như sau:

1. Đối với Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 05/4/2007:

a) Bổ sung vào nội dung Chủ đầu tư tại khoản 1 Điều 1 nội dung sau:

“Chủ đầu tư tổ chức lập quy hoạch điều chỉnh: Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh.”

b) Điều chỉnh nội dung Diện tích quy hoạch tại khoản 3 Điều 1 như sau:

“Diện tích lập quy hoạch: 180,23 ha.”

c) Bổ sung vào nội dung Quy hoạch giao thông tại điểm a khoản 8 Điều 1 nội dung sau:

“Mở mới giao thông nội vùng các tuyến đường giao thông nối dài đoạn CN2, CN3, CN4 và tuyến đường CN12.”

d) Bổ sung vào nội dung Quy hoạch cấp nước tại điểm c khoản 8 Điều 1 nội dung sau:

“Hệ thống cấp nước và phòng cháy chữa cháy: Tận dụng đường ống cấp nước D110 có nút bịt chờ tại trục CN2, CN3 (hiện trạng) để đầu nối và bổ sung thêm 05 trụ cứu hỏa D100 vào trục đường CN12 và các đoạn CN2, CN3, CN4 nối dài.”

e) Bổ sung vào nội dung San nền - thoát nước mặt - vệ sinh môi trường tại điểm d khoản 8 Điều 1 nội dung sau:

“- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động theo chế độ tự chảy theo địa hình (được san nền) chạy dọc theo trục đường CN12, các đoạn CN2, CN3, CN4 nối dài và được thiết kế đồng bộ, bao gồm các tuyến cống bê tông ly tâm từ D600 - D1200 bổ sung phù hợp với hiện trạng, xây mới giếng thu nước mưa, giếng kỹ thuật, hố ga và cửa xả.

- Hệ thống thoát nước mưa phân thành 02 lưu vực đầu ra ngoài Khu công nghiệp vào hệ thống Suối Ea Tuôr và Khe cạn ở phía Bắc và phía Nam trục đường CN12.”

2. Đối với Quyết định số 3063/QĐ-UBND ngày 03/11/2009:

a) Điều chỉnh, bổ sung nội dung Cơ cấu sử dụng đất tại khoản 1 Điều 1 như sau:

“Cơ cấu sử dụng đất:

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	130,21	72,25
-	<i>Công nghiệp sạch</i>	26,74	14,84
-	<i>Công nghiệp ít có khả năng gây độc hại</i>	55,68	30,89
-	<i>Công nghiệp có khả năng gây độc hại</i>	47,79	26,52
2	Đất kho tàng, bến bãi	1,79	0,99
3	Đất công trình kỹ thuật đầu mối	1,94	1,08
4	Đất công trình công cộng dịch vụ	1,90	1,06
5	Đất cây xanh	22,88	12,69
6	Đất giao thông	21,51	11,93
	Tổng cộng	180,23	100,00”

b) Điều chỉnh, bổ sung nội dung Phân khu chức năng tại khoản 2 Điều 1 như sau:

“6. Phân khu chức năng:

a) *Khu công nghiệp*: Khu vực xây dựng các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp với diện tích 130,21 ha, chiếm tỷ lệ 72,25%. Trong đó, chia làm 3 khu:

- Khu công nghiệp sạch bố trí tại các lô A1 đến lô A26, gồm các ngành nghề chủ yếu: Chế biến hạt cà phê xuất khẩu, thức ăn gia súc, sản xuất đồ gỗ gia dụng, nước uống đóng chai... diện tích xây dựng 26,74 ha, chiếm tỷ lệ 14,84%.

- Khu công nghiệp ít có khả năng gây độc hại bố trí tại các lô B1 đến lô B47, gồm các ngành nghề chủ yếu: Chế biến thực phẩm đồ hộp, sản xuất bê tông tươi, bê tông đúc sẵn, chế biến sản phẩm từ cao su... diện tích đất xây dựng 55,68 ha, chiếm tỷ lệ 30,89 %.

- Khu công nghiệp có khả năng gây độc hại bố trí tại các lô C1 đến lô C40, gồm các ngành nghề chủ yếu: Sản xuất nhựa tiêu dùng, mộc mỹ nghệ xuất khẩu... diện tích đất xây dựng 47,79 ha, chiếm tỷ lệ 26,52%.

b) *Khu kho tàng, bến bãi*: Bố trí tại các lô KT-21, KT-3, KT-4 gần các trục đường giao thông chính với diện tích đất xây dựng 1,79 ha, chiếm tỷ lệ 0,99 %.

c) *Khu công trình kỹ thuật, đầu mối*: Bố trí tại lô ĐM-1A, ĐM-1B, ĐM-1C, ĐM-2, ĐM-4, ĐM-5, diện tích đất xây dựng 1,94 ha, chiếm tỷ lệ 1,08%, gồm các công trình: Trạm điện, bể nước, khu xử lý nước bẩn và khu trạm tiếp sóng.

d) *Khu công trình công cộng dịch vụ*: Diện tích đất xây dựng 1,90 ha, chiếm tỷ lệ 1,06%, gồm các công trình:

- Khối quản lý điều hành dịch vụ trung tâm, quy mô 0,47 ha (lô CC-1)

- Dịch vụ công cộng, quy mô 0,56 ha (lô CC-2), gồm các hạng mục: Cơ sở lưu trú,...

- Dịch vụ công cộng, quy mô 0,87 ha (lô CC-4), gồm các hạng mục: Trạm sơ cứu, dịch vụ ăn uống, dịch vụ vận tải...

e) *Khu cây xanh*: Cây xanh trong khu công nghiệp phân làm 2 loại là cây xanh vườn hoa và cây xanh cách ly, với tổng diện tích 22,41 ha, chiếm tỷ lệ 12,43% diện tích khu công nghiệp. Trong đó:

- Khu cây xanh vườn hoa có ký hiệu từ CX-01, CX-2, CX-3, CX-4, CX6, CX-7, CX-8, CX-9, diện tích 12,89 ha, chiếm tỷ lệ 7,15%.

- Khu cây xanh cách ly có ký hiệu từ CXCL-1, CXCL-1A, CXCL-2, CXCL-3, CXCL-4, CXCL-5, diện tích 9,52 ha, chiếm tỷ lệ 5,28%.

g) *Taluy và bờ kè*: Một số khu vực có độ chênh cao phải xây dựng bờ kè giạt cấp, có ký hiệu từ TL2, TL3, TL5, TL6, diện tích 0,47 ha, chiếm tỷ lệ 0,26% diện tích khu công nghiệp.”

3. Các vấn đề khác không điều chỉnh, tiếp tục thực hiện theo các Quyết định số 718/QĐ-UBND ngày 05/4/2007, số 3063/QĐ-UBND ngày 03/11/2009 của UBND tỉnh.

Điều 2. Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh có trách nhiệm thông báo công khai nội dung điều chỉnh nêu trên để tổ chức, cá nhân trên địa bàn biết, tổ chức thực hiện và giám sát.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài Chính, Giao thông vận tải, Công Thương; Chủ tịch UBND thành phố Buôn Ma Thuột; Trưởng Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh; Giám đốc Công ty Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Hòa Phú và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN (HvC4).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Võ Văn Cảnh