

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/06/2015; 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 Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc 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 Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định về việc Ban hành 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh Bình Định;

Căn cứ Hướng dẫn số 38/HD-SXD ngày 12/09/2019 của Sở Xây dựng Bình Định về Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý thực hiện quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1608/QĐ-CTUBND ngày 06/7/2009 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Công trình: Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp Phước An;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng công trình: Nhà máy sản xuất – Công ty TNHH Đá Granite Đông Á;

Căn cứ Quyết định số 5033/QĐ-UBND ngày 17/12/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư dự án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp cho Công ty TNHH Đá Granite Đông Á số vào sổ cấp GCN CT07042 ngày 09/10/2018;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Đá Granite Đông Á tại Tờ trình số 12/TTr-CTy ngày 04/01/2022 về việc xin thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất (Trước đây là Nhà máy sản xuất - Công ty TNHH Đá Granite Đông Á) do Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng Hội quy hoạch Bình Định lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Văn bản số 07/PKT&HT-KQTD ngày 07/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc Lô A2 và A3 Cụm Công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đất DNTN Tân Anh Tuấn thuê (Lô A1);

- Phía Tây giáp: Đất Công ty Hoàng Thành thuê (Lô A4);

- Phía Nam giáp: Đường trục chính Cụm công nghiệp (Đường QH 18m);

- Phía Bắc giáp: Mương BTXM.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất của Công ty TNHH Đá Granite Đông Á nhằm tổ chức cụ thể không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ cho nhu cầu sản xuất và kinh doanh của công ty.

- Tổ chức các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, giảm thiểu ô nhiễm môi trường cho cơ sở nói riêng và địa phương nói chung. Đồng thời góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế của địa phương.

- Gắn kết và phù hợp với định hướng quy hoạch chung của xã cũng như của huyện; Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình.	27.035,0	51,96
2	Đất sân, đường nội bộ.	14.298,4	27,48

3	Đất cây xanh	10.699,3	20,56
Tổng cộng		52.032,7	100

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Tường rào công ngõ xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ và các cạnh của ranh giới khu đất; Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng công trình: Văn phòng làm việc + Showrom 02 tầng, Xưởng sơn + kho thành phẩm 02 tầng, các hạng mục còn lại 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Khu vực quy hoạch hiện trạng đã được san nền bằng phẳng, phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch và tuân thủ quy hoạch chung Cụm Công nghiệp Phước An, đảm bảo thoát nước và mỹ quan chung.

b. Thoát nước mưa:

Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trong mặt bằng bằng hệ thống tuyến mương và các hố ga thu nước; toàn bộ nước mưa được thu gom về hệ thống mương và các hố ga thu nước sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung hiện có của Cụm Công nghiệp Phước An.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường quy hoạch lộ giới 18m ở phía Nam khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ bên trong công trình được bố trí đến các hạng mục để đảm bảo cho việc phục vụ của công trình và phòng cháy chữa cháy, kết cấu đường là bê tông xi măng.

6.3. Hệ thống Cấp nước:

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, trước mắt nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch sử dụng từ nguồn nước giếng khoan để cấp nước sinh hoạt và PCCC theo mạng ngầm; về lâu dài khi khu vực quy hoạch có hệ thống cấp nước chung thì thực hiện việc đầu nối tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch sử dụng nguồn điện hiện có để cấp cho các hạng mục công trình theo mạng nổi.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Giải pháp thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải riêng. Nước thải phục vụ sinh

hoạt được xử lý cục bộ qua hệ thống bể chứa, lắng, lọc đạt tiêu chuẩn VSMT; còn nước thải sản xuất trong khu vực quy hoạch được thu gom về các hố kỹ thuật bên trong công trình sau đó đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải chung của Cụm Công nghiệp Phước An. Vị trí đầu nối theo sơ đồ thoát nước thải.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết tại một điểm bên trong công trình trước khi tập trung vào điểm thu gom chung để đưa đi xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định. Quyết định này thay thế Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 04/4/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng công trình: Nhà máy sản xuất – Công ty TNHH Đá Granite Đông Á.

2. Công ty TNHH Đá Granite Đông Á phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định.

3. Giao các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Phước An và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước An, Giám đốc Công ty TNHH Đá Granite Đông Á và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LĐVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT; T 12 b

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam