

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 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 Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất;

Căn cứ Quyết định số 10956/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất;

Căn cứ Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định về việc thu hồi đất đã cho Công ty TNHH Đá Granite Đông Á thuê và cho Công ty CP chế biến gỗ An Long thuê đất để làm Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất tại Cụm công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 123/UBND-QH ngày 24/01/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất;

Theo đề nghị của Giám đốc Công ty Cổ phần chế biến gỗ An Long tại Tờ trình số 06/TTr-Cty ngày 25/01/2024 về việc xin thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất do Công ty TNHH Xây dựng Bửu Gia lập và đề xuất của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 45/BC-PKT&HT ngày 01/02/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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: Tại Lô A2-A3 CCN 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 (Lô A1) thuê;

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

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

+ Phía Bắc giáp: Mương BTXM;

3. Lý do và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh chủ đầu tư thực hiện dự án từ Công ty TNHH Đá Granite Đông Á sang Công ty cổ phần chế biến gỗ An Long cho phù hợp với Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND tỉnh Bình Định.

- Điều chỉnh, bổ sung và bố trí lại vị trí, diện tích xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với nhu cầu sản xuất và công năng sử dụng phù hợp của công ty.

- 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 cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh quy hoạch

STT	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 10956/QĐ-UBND ngày 02/11/2023		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
1	Đất xây dựng công trình	17.455,8	33,55	26.895,8	51,69	(+)9.440,0

2	Đất sân, đường nội bộ	23.877,6	45,89	14.437,6	27,75	(-)9.440,0
3	Đất cây xanh	10.699,3	20,56	10.699,3	20,56	0
	Tổng	52.032,7	100	52.032,7	100	0

5. Những nội dung khác: Việc điều chỉnh quy hoạch nêu trên không làm ảnh hưởng đến mục tiêu, tính chất sử dụng đất và các yếu tố hạ tầng kỹ thuật của đồ án. Những nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã được thể hiện trong đồ án thiết kế này, còn các nội dung khác không đề cập đến trong đồ án này vẫn giữ nguyên theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Nhà máy chế biến gỗ ngoại thất đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và Quyết định số 10956/QĐ-UBND ngày 02/11/2023, để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

Điều 2. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 134/QĐ-UBND ngày 12/01/2022 và Quyết định số 10956/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 của UBND huyện Tuy Phước; là căn cứ để tiến hành lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế hệ thống hạ tầng kỹ thuật xây dựng công trình và làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng 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&PTQĐ huyện, Giám đốc Công ty cổ phần Chế biến gỗ An Long 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.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam