

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Mở rộng Nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor**

**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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 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 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

*Căn cứ Quyết định số 4140/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư: Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech với dự án: Mở rộng nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor;*

*Căn cứ Mệnh trích đo địa chính số 12 – 2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 10/8/2023;*

*Căn cứ Quyết định số 1067/QĐ-UBND ngày 28/02/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Mở rộng Nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor.*

*Theo đề nghị của Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech tại Tờ trình số 05/TTr-Cty ngày 06/3/2024 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Mở rộng Nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor 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 165/BC-PKT&HT ngày 08/5/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

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

**1. Tên đồ án:** Mở rộng Nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:**

**a. Phạm vi ranh giới:** Thuộc một phần Lô A9 Cụm công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trồng cây lâu năm;
- Phía Tây giáp: Đất Công ty TNHH Kỹ nghệ Eco Tech thuê;
- Phía Nam giáp: Hành lang đường sắt Bắc Nam;
- Phía Bắc giáp: Mương bê tông.

**b. Quy mô quy hoạch:**

- Diện tích quy hoạch: 4.615,8m<sup>2</sup> (0,46ha).

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

- Cụ thể hoá Quyết định số 4140/QĐ-UBND ngày 08/11/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư: Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech với dự án: Mở rộng nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor.

- Quy hoạch chi tiết Mở rộng nhà máy sản xuất chế biến gỗ nội thất Indoor nhằm tổ chức cụ thể không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech.

- 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.

- 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***

<b>STT</b>	<b>Loại đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất xây dựng công trình	1.608,7	34,85
2	Đất sân, đường nội bộ	2.069,7	44,84
3	Đất cây xanh, thảm cỏ	937,4	20,31
	<b>Tổng cộng</b>	<b>4.615,8</b>	<b>100</b>

#### **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: Các hạng mục công trình 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, 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 và thực hiện đấu nối vào hệ thống thoát nước mặt hiện có của công ty.

##### **6.2. Giao thông:**

- Giao thông đối ngoại: Đấu nối vào giao thông nội bộ của khu đất hiện trạng công ty sau đó kết nối vào tuyến đường liên xã và Quốc lộ 19C.

- 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:**

Hiện tại nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch được lấy từ nguồn nước giếng khoan, đầu nối từ hệ thống cấp nước hiện tại của công ty. Dự kiến thực hiện đầu nối vào nguồn nước sạch tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước. Toàn bộ hệ thống cấp nước PCCC sử dụng hệ thống chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Riêng nước phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng thiết bị hợp vệ sinh.

### **6.4. Hệ thống Cấp điện:**

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đầu nối vào hệ thống điện 22/0,4kv, trạm biến áp chung hiện có của công ty, đi nối từ trạm điện đến cấp cho các khu chức năng khác trong khu vực quy hoạch bằng lưới điện có điện áp 380/240V.

### **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 khu xử lý nước thải chung của Cụm Công nghiệp Phước An để xử lý cục bộ tại chỗ theo đúng tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, rồi sau đó mới được đầu nối vào hệ thống thoát chung để thoát, không thải trực tiếp ra môi trường. 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.

2. Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng Bình Định và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét quyết định.

3. Giao 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, 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 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, Chủ tịch UBND xã Phước An, Giám đốc Công ty TNHH kỹ nghệ Eco Tech 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**