

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 sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2)**

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 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 Asean Furniture số vào sổ cấp GCN CT15973 ngày 08/02/2021;

Căn cứ Văn bản số 5009/UBND-TH ngày 13/8/2021 của UBND tỉnh Bình Định về việc tách dự án của Công ty TNHH Asean Furniture;

Căn cứ Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 17/01/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2);

Xét đề nghị của Công ty TNHH Asean Furniture tại Tờ trình số 10/TTr-AF ngày 01/4/2022 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) do Công ty TNHH Khuê Văn Các lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 90/BC-PKT&HT ngày 04/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2).

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc thôn Ngọc Thanh 2, xã Phước An, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch lộ giới 12m;
- Phía Tây giáp: Đất hành lang đường sắt thống nhất Bắc-Nam;
- Phía Nam giáp: Nhà máy sản xuất nhựa giả mây, đồ nhựa gia dụng tiêu thụ nội địa và xuất khẩu (dự án 1);
- Phía Bắc giáp: Đất trồng màu.

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

- Quy hoạch chi tiết Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) của Công ty TNHH Asean Furniture nhằm tổ chức cụ thể không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ nhu cầu kinh doanh của Công ty TNHH Asean Furniture.

- 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

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình.	1.061,25	35,4
1.1	<i>Nhà bảo vệ</i>	9	

1.2	<i>Nhà xưởng sản xuất + kho chứa nguyên liệu hiện trạng (cải tạo để đảm bảo theo quy định)</i>	857,25	
1.3	<i>Nhà để xe</i>	45	
1.4	<i>Nhà làm việc</i>	100	
1.5	<i>Bể nước PCCC</i>	20	
1.6	<i>Bể xử lý nước thải</i>	30	
2	Đất giao thông, sân bãi và và HTKT	1.003,02	33,4
3	Đất cây xanh	935,73	31,2
	Tổng cộng	3.000	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: Nhà làm việc 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. Để đảm bảo việc xây dựng các hạng mục công trình, giải pháp san nền trong khu vực chủ yếu là đắp nền theo cao độ thiết kế 51,4-51,7 là ổn định, 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 bên trong công trình sau đó đầu nối vào hệ thống thoát nước chung ở phía Đông.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường quy hoạch lộ giới 12m nối từ tuyến đường Quốc lộ 19C vào ở phía Đông 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.

6.3. Hệ thống Cấp nước:

- Đầu nối với tuyến ống cấp nước sạch hiện trạng của khu vực ở phía Đông để cấp nước sinh hoạt và PCCC theo mạng ngầm. Nhu cầu dùng nước sinh hoạt $10,5\text{m}^3/\text{ngày đêm}$, nhu cầu dùng nước khi có sự cố cháy xảy ra: $168\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được đầu nối từ tuyến điện 22kV chạy dọc đường quy hoạch lộ giới 12m ở phía Đông khu quy hoạch, rẽ nhánh hạ thế xuống trạm biến áp sau đó cấp cho các khu chức năng khác trong khu vực quy hoạch.

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. Hệ thống công thoát nước thải chạy ngầm, thu gom nước thải từ các công trình rồi đưa về Bể xử lý nước thải ở phía Tây. Nước thải được xử lý đạt theo tiêu chuẩn quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực ở phía Nam khu quy hoạch.

- 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 một phần Quyết định số 3324/QĐ-UBND ngày 22/10/2018 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Điều chỉnh quy hoạch Xưởng sản xuất nhựa Pet.

2. Công ty TNHH Asean Furniture 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, 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 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 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 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 đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Phước An, Giám đốc Công ty TNHH Asean Furniture 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