

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: Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 18/06/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/06/2020;

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 Quyết định số 2338/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 Khu vực phía Tây Bắc thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035;

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 Văn bản số 476/UBND-TNMT ngày 28/04/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc hộ bà Nguyễn Thị Hằng xin thuê đất để xây dựng Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn tại thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành;

Căn cứ Quyết định số 5180/QĐ-UBND ngày 30/07/2020 của UBND huyện Tuy Phước về việc thu hồi đất của hộ bà Nguyễn Thị Lệ Sương và cho hộ bà Nguyễn Thị Hằng thuê đất để xây dựng Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn tại thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành;

Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Hằng số vào sổ cấp GCN CH16095 ngày 11/01/2022;

Theo đề nghị của hộ bà Nguyễn Thị Hằng tại Tờ trình số 04/TTr-HKD ngày 30/3/2022 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án: Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn (trước đây là Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn - Hộ bà Nguyễn Thị Lệ Sương) do Công ty TNHH Kiến trúc – Xây dựng Lê Ngân lập, được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 102/BC-PKT&HT ngày 14/4/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên Đồ án: Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn.

2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch: Thuộc thôn Cảnh An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

Có giới cận cụ thể của khu đất như sau:

- Phía Đông giáp: Đường QH lộ giới 16m;
- Phía Tây giáp: Đất Công ty TNHH đá Granite Đông Á thuê;
- Phía Nam giáp: Đất đồi núi;
- Phía Bắc giáp: Đất hộ bà Thái Thị Mỹ Châu thuê.

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

- Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500: Xưởng cưa xẻ, chế biến gỗ vườn của hộ bà Nguyễn Thị Hằng 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 hộ.

- 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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình.	4.911,0	39,72

2	Đất sân, đường nội bộ.	4.942,0	39,97
3	Đất cây xanh, thảm cỏ	2.512,2	20,31
	Tổng cộng	12.365,2	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: 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 có cao độ chưa phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch. Giải pháp san nền là san gạt hạ thấp cao độ nền từ Tây sang Đông để 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 thực hiện đấu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường quy hoạch lộ giới 16m 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, 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 đấu 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 được đấu nối vào hệ thống điện 22/0,4kv chung hiện có ở phía Đông khu quy hoạch, rẽ nhánh hạ thế 0,4kv xuống trạm điện của cơ sở sau đó đi nối từ trạm điện đến 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. 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 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. Quyết định này thay thế Quyết định số 704/QĐ-UBND ngày 02/5/2013 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt thiết kế quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng công trình: Xưởng chế biến gỗ vườn hộ bà Nguyễn Thị Lệ Sương.

2. Hộ bà Nguyễn Thị Hằng 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 Thành 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 Thành, Hộ bà Nguyễn Thị Hằng 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