

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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 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 Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND huyện Tuy Phước về việc 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);*

*Căn cứ Bản đồ địa chính và công trình xây dựng tỷ lệ 1/1.000 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định trích lục ngày 10/6/2022;*

*Xét đề nghị của Công ty TNHH Asean Furniture tại Tờ trình số 07/22/TTr-AF ngày 28/11/2022 về việc thẩm định và phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án: Nhà máy sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) do Công ty TNHH A.E.B lập và đề xuất của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 368/BC-PKT&HT ngày 20/12/2022.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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), 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. Lý do và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh diện tích quy hoạch cho phù hợp với Bản đồ địa chính và công trình xây dựng tỷ lệ 1/1.000 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định cấp ngày 10/6/2022.

- Điều chỉnh bố trí lại vị trí xây dựng, diện tích xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với nhu cầu sản xuất và kinh doanh của công ty; đáp ứng công năng sử dụng phù hợp với công nghệ hiện đại.

- 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	Theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 14/4/2022		Theo Quy hoạch điều chỉnh lần này		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	1.061,25	35,4	926,80	27,39	-134,45

STT	Loại đất	Theo Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 14/4/2022		Theo Quy hoạch điều chỉnh lần này		Chênh lệch (-) Giảm (+) Tăng
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )
1.1	Nhà bảo vệ	9		9		
1.2	Nhà xưởng sản xuất + kho chứa nguyên liệu hiện trạng (cải tạo để đảm bảo theo quy định)	857,25		722,80		-134,45
1.3	Nhà để xe	45		45		
1.4	Nhà làm việc	100		100		
1.5	Bể nước PCCC	20		20		
1.6	Bể xử lý nước thải	30		30		
2	Đất cây xanh	935,73	31,2	976,48	28,86	+40,75
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	1.003,02	33,4	1.480,42	43,75	+477,40
	<b>Tổng</b>	<b>3.000</b>	<b>100,0</b>	<b>3.383,7</b>	<b>100,0</b>	<b>+383,70</b>

**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 sản xuất các sản phẩm bao bì (Dự án 2) đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

## **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 điều chỉnh Quyết định số 1419/QĐ-UBND ngày 14/4/2022 của UBND huyện Tuy Phước 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).

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, 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 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**