

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2023

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 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 Đá Granite Đông Á số vào sổ cấp GCN CT07042 ngày 09/10/2018;

Căn cứ Văn bản số 1641/UBND-QH ngày 13/10/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc chấp thuận 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 TNHH Đá Granite Đông Á tại Tờ trình số 09/TTr-Cty ngày 13/10/2023 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 Tổng hợp Minh Đăng lập và đề xuất của Trưởng phòng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Báo cáo số 306/BC-PKT&HT ngày 23/10/2023.

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: Thuộc 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 bố trí lại vị trí xây dựng, diện tích xây dựng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với công năng sử dụng và nhu cầu kinh doanh của công ty.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng đảm bảo các yêu cầu về PCCC 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 134/QĐ-UBND ngày 12/01/2022		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	27.035,0	51,96	17.455,8	33,55	- 9.579,2
2	Đất sân, đường nội bộ	14.298,4	27,48	23.877,6	45,89	+ 9.579,2
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 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 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 TNHH Đá Granite Đông Á và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- LDVP, CVVP (K3);
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Nam