

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa**

**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 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 07/4/2010 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 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;

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 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 4655/QĐ-UB ngày 14/12/2001 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Phước An;*

*Căn cứ Quyết định số 1608/QĐ-CTUBND ngày 06/07/2009 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Quy hoạch mở rộng Cụm công nghiệp Phước An;*

*Căn cứ Quyết định số 3849/QĐ-UBND ngày 17/12/2013 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Cụm công nghiệp Phước An;*

*Căn cứ Quyết định số 6378/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa;*

*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 Kỹ nghệ Eco Tech số vào sổ cấp GCN CT06104 ngày 29/11/2017;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 6243245611 điều chỉnh lần thứ 04 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 11/12/2023;*

*Căn cứ Văn bản số 887/UBND-QH ngày 28/05/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa;*

*Theo đề nghị của Công ty TNHH Kỹ nghệ Eco Tech tại Tờ trình số 146/TTr-ECT ngày 14/07/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa do Công ty TNHH A.E.B lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 274/BC-PKT&HT ngày 24/07/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa.

**2. Vị trí và ranh giới khu đất quy hoạch:** Khu đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 30, thuộc CCN Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, có các giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất HLAT điện và Công ty TNHH đồ gỗ Nghĩa Tín;
- Phía Tây giáp: Khu đất của Công ty TNHH MTV;
- Phía Nam giáp: Đất hoang (đất HLAT đường sắt);
- Phía Bắc giáp: Đường trục chính Cụm công nghiệp (Đường QH 18m).

**3. Lý do và các nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh diện tích, vị trí xây dựng, tầng cao và chức năng của các hạng mục công trình trong khu đất cho phù hợp với nhu cầu sản xuất của công ty và đáp ứng công năng sử dụng phù hợp thực tế hiện nay.

- 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	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 6378/QĐ-UBND ngày 27/12/2017		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh		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	Đất xây dựng công trình	15.437,36	69,57	13.961,25	62,92	-1.476,11
2	Đất cây xanh	1.110,40	5,00	4.440,85	20,01	+3.330,45
3	Đất sân, đường nội bộ	5.641,14	25,43	3.786,8	17,07	-1.854,34
3.1	Đất HTKT đầu mối (Trạm XLNT)			42,0		
3.2	Đất giao thông nội bộ, sân bãi và HTKT			3.744,8		
	<b>Tổng</b>	<b>22.188,90</b>	<b>100,0</b>	<b>22.188,90</b>	<b>100,0</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: Kho thành phẩm, Nhà xưởng sản xuất số 1, Nhà xưởng sản xuất số 2 và Nhà văn phòng 02 tầng, các hạng mục còn lại 01 tầng.

#### 6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- 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.

- Điều chỉnh hướng tuyến hệ thống hạ tầng kỹ thuật như: cống thoát nước, đường ống cấp nước, cấp điện, hệ thống thoát nước thải . . . cho phù hợp với giải pháp bố trí công trình sau điều chỉnh.

- Cấp nước: Nguồn nước đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của Cụm Công nghiệp Phước An. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi riêng với hệ thống cấp

nước sinh hoạt và cấp nước sản xuất. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường nội bộ và tuân thủ theo các quy định về PCCC.

**7. 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 đồ gỗ xuất khẩu và tiêu dùng nội địa đã được UBND huyện Tuy Phước phê duyệt tại Quyết định số 6378/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 để quản lý đầu tư xây dựng và tổ chức thực hiện.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Quyết định này điều chỉnh Quyết định số 6378/QĐ-UBND ngày 27/12/2017 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.

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 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 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, 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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Huỳnh Nam**