

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TUY PHƯỚC**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật 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 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 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 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 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 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 Thép Hoàng Toàn số CT17895 ngày 05/4/2023.

Căn cứ Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 16/08/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư: Công ty TNHH Thép Hoàng Toàn với dự án: Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí;

Căn cứ Quyết định số 188/QĐ-UBND ngày 15/01/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án: Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí

Xét đề nghị của Công ty TNHH Thép Hoàng Toàn tại Tờ trình số 04/TTr-Cty ngày 01/3/2024 về việc thẩm định và phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đồ án: Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí do Công ty TNHH Xây dựng Bửu Gia lập đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 100/BC-PKT&HT ngày 18/3/2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đồ án nêu trên, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 06 thuộc thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp: Đất Công ty TNHH Hà Ân thuê và đất dân cư;
- Phía Tây giáp: Đất Công ty TNHH Thanh Phú Bình Định;
- Phía Nam giáp: Đường quốc lộ 19C;
- Phía Bắc giáp: Hành lang đường sắt Bắc Nam.

b. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch: 6.999,3m².

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

- Cụ thể hoá Quyết định số 3028/QĐ-UBND ngày 16/08/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp nhận nhà đầu tư đối với nhà đầu tư: Công ty TNHH Thép Hoàng Toàn với dự án: Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí

- Quy hoạch chi tiết Xưởng cán ống thép và gia công cơ khí nhằm tổ chức cụ thể không gian cho việc xây dựng các hạng mục công trình để phục vụ nhu cầu sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH thép Hoàng Toàn.

- 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 (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|-----|--------------------------|-----------------------------|------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình. | 3.728,9 | 53,28 |
| 2 | Đất sân, đường nội bộ. | 1.863,2 | 26,62 |
| 3 | Đất cây xanh, thảm cỏ | 1.407,2 | 20,10 |
| | Tổng cộng | 6.999,3 | 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 đã được san nền bằng phẳng, phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch, 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 đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối vào tuyến đường quốc lộ 19C ở phía Nam 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:

Hiện tại nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch được lấy từ nguồn nước giếng khoan. Dự kiến thực hiện đầu nối vào nguồn nước sạch tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước. Toàn bộ hệ thống cấp nước PCCC sử dụng hệ thống chung với mạng lưới cấp nước sinh hoạt. Riêng nước phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng thiết bị hợp vệ sinh.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đầu 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 bằng lưới điện có điện áp 380/240V.

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.

2. Công ty TNHH Thép Hoàng Toàn 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 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 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 đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Thành, Công ty TNHH Thép Hoàng Toàn 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