

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy chế biến gỗ và băm dăm xuất khẩu An Lao tại lô số 01
Cụm công nghiệp Gò Bù, huyện An Lão**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng 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 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 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ tại Cụm công nghiệp Gò Bù, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy chế biến gỗ An Lao tại Cụm công nghiệp Gò Bù, thôn Gò Bù, thị trấn An Lão, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 5241/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ và băm dăm xuất khẩu tại lô số 01, Cụm công nghiệp Gò Bù, huyện An Lão;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 08/TTr-SXD ngày 17/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ và băm dăm xuất khẩu An Lao tại lô số 01 Cụm công nghiệp Gò Bù, huyện An Lão.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích không thay đổi so với Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến gỗ tại Cụm công nghiệp Gò Bù, thị trấn An Lão, huyện An Lão.

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh bổ sung chức năng băm dăm gỗ xuất khẩu đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương tại Quyết định số 4618/QĐ-UBND ngày 19/11/2021 và điều chỉnh phương án quy hoạch để phù hợp với các chức năng và mục tiêu tính chất của dự án sau khi điều chỉnh.

4. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng công trình từ 6.350 m² xuống thành 6.190,8 m².
- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 3.376,2m² xuống thành 3.344,6m².
- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông nội bộ, sân bãi từ 6.699,9 m² lên thành 6.890,7 m²

Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Stt	Loại đất	Quy hoạch được duyệt tại quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 22/4/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.350,0	38,7	6.190,8	37,68
2	Đất cây xanh	3.376,2	20,6	3.344,6	20,36
3	Đất giao thông nội bộ	6.699,9	40,7	6.890,7	41,96
	Tổng cộng	16.426,1	100,0	16.426,1	100,0

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: ≤ 37,68%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +38.80m, cao độ san nền thấp nhất: +36.00m. Hướng dốc từ Đông sang Tây.

- Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước của cụm công nghiệp trên đường ĐS2 ở phía Tây.

- Bố trí hệ thống thu gom nước mưa xung quanh bãi chứa dăm để đưa về khu xử lý nước thải của dự án.

b) Giao thông: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch ĐS1 và ĐS7 ở phía Nam và phía Đông; quy hoạch tuyến đường nội bộ bên trong kết nối các khu nhà chức năng.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước trên đường quy hoạch ĐS2. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 488m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV trên đường quy hoạch ĐS1. Tổng nhu cầu dùng điện: 405 kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải sinh hoạt được xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý, đảm bảo môi trường theo quy định.

7. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

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 của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. UBND huyện An Lão có trách nhiệm cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết dự án vào đồ án Quy hoạch Cụm công nghiệp Gò Bùi, huyện An Lão theo quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, UBND huyện An Lão và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1503/QĐ-UBND ngày 22/4/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện An Lão; Nhà đầu tư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng