

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 02 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa  
tại Cụm công nghiệp Diêm Tiêu, huyện Phù Mỹ**

**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 1287/QĐ-CTUBND ngày 13/6/2008 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Diêm Tiêu, huyện Phù Mỹ;*

*Căn cứ Văn bản số 7803/UBND-KT ngày 07/12/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận đầu tư dự án Nhà máy chế biến – sản xuất kinh doanh nước mắm và bột cá tại Cụm công nghiệp Diêm Tiêu, huyện Phù Mỹ;*

*Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư dự án Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa, mã số 7730227301 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp ngày 30/12/2015 thay đổi lần thứ nhất ngày 08/12/2021.*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SXD ngày 27/01/2022.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa tại Cụm công nghiệp Diêm Tiêu, huyện Phù Mỹ.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:** Thuộc lô CI-3, Cụm công nghiệp Diêm Tiêu, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ, với giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp phần còn lại của lô CI-3;
- + Phía Nam giáp đường trục chính Cụm công nghiệp lộ giới 45m;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch Cụm công nghiệp lộ giới 20m;
- + Phía Tây giáp đất hành lang kỹ thuật Cụm công nghiệp.

Quy mô diện tích quy hoạch: 20.069,5 m<sup>2</sup>.

**3. Tính chất, chức năng quy hoạch:**

- Đầu tư xây dựng nhà máy chế biến lâm sản xuất khẩu và tiêu thụ nội địa với quy mô 4.500m<sup>3</sup> gỗ thành phẩm/năm.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**4. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng: ≤ 70%.
- Tỷ lệ đất trồng cây xanh: ≥ 20%.

**5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Thực hiện theo Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và 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 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt;

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc đối với từng khu chức năng đảm bảo phù hợp với phạm vi ranh giới quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của cụm công nghiệp:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng.
- Giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong khu vực thực hiện dự án để thiết kế cho hợp lý.
- Cấp nước: Xác định nhu cầu sử dụng nước và nguồn cấp nước, mạng lưới cấp nước và hệ thống cấp nước chữa cháy.
- Cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng điện và nguồn cấp điện, mạng lưới đường

dây và hệ thống chiếu sáng khu vực trong quá trình xây dựng, vận hành phục vụ dự án.

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án.

- Xác định lượng nước thải sinh hoạt, nước thải trong khu vực dự án; chất thải rắn của dự án và mạng lưới thoát nước thải, vị trí quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn.

đ) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

**6. Thành phần hồ sơ đồ án:** Thực hiện theo quy định tại 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.

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, đảm bảo đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và các vấn đề khác có liên quan cho toàn cụm công nghiệp, trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

**Điều 3.** 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 Phù Mỹ; 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**