

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại lô B4 và B5, Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn

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;

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 140/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tây Phú;

Căn cứ Quyết định số 4240/QĐ-UBND ngày 20/10/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại lô B4 và B5, Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 01/TTr-SXD ngày 04/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại lô B4 và B5, Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại lô B4 và B5, Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp Lô đất quy hoạch B2 và B3;
- + Phía Nam giáp đường quy hoạch N3 lộ giới 14m;
- + Phía Đông giáp đường quy hoạch Đ2 lộ giới 14m;
- + Phía Tây giáp đường quy hoạch Đ1 lộ giới 16m.

Tổng diện tích quy hoạch: 23.306,3 m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định của Nhà nước.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Thành phần đất trong dự án	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	11.131	47,76
2	Đất cây xanh	4.715,21	20,23
3	Đất giao thông nội bộ, sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	7.460,09	32,01
Tổng cộng		23.306,3	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: $\leq 47,76\%$
- Tầng cao xây dựng: ≤ 2 tầng
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường Đ1, Đ2, N3; lùi 8m so với chỉ giới đường đỏ cạnh còn lại.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +31,20m, cao độ san nền thấp nhất: +30,50m. Hướng dốc về phía Đông Nam.

- Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước của cụm công nghiệp.

b) Giao thông: Đấu nối với tuyến đường quy hoạch Đ1 ở phía Tây; quy hoạch tuyến đường nội bộ bên trong kết nối các khu nhà chức năng.

c) Cấp nước: Đấu nối với hệ thống cấp nước trên đường quy hoạch Đ1. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 25m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với tuyến điện 22kV trên đường quy hoạch Đ1. Tổng nhu cầu dùng điện: 85 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 bãi xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý, đảm bảo môi trường theo quy định.

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 đề 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 Tây Sơn có trách nhiệm cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết dự án vào đề án quy hoạch Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn 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 Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, 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 liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

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 Tây Sơn; 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