

Số: **1295**/QĐ-UBND

Bình Định, ngày **12** tháng 4 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy chế biến đá thủ công, mỹ nghệ và ốp lát,
xã Phước An, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc 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 trưởng Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ 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 22/QĐ-UBND ngày 06/01/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Đá An Thịnh;

Căn cứ Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến đá thủ công mỹ nghệ và ốp lát, xã Phước An, huyện Tuy Phước;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTr-SXD ngày 03/4/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến đá thủ công, mỹ nghệ và ốp lát, xã Phước An, huyện Tuy Phước với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh ranh giới, diện tích khu đất theo thực tế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để phù hợp với dây chuyền công năng của Nhà máy.
- Điều chỉnh hướng tuyến điện 22KV để đảm bảo an toàn cho các công trình thuộc dự án.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất:

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh		Phê duyệt điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)
I	Đất xây dựng	4.127,7	93.41	4.323,49	93.41	+ 195,79
01	Đất xây dựng công trình	1.503	34.01	1.796,43	39.73	+ 293,43
02	Đất sân bãi, đường nội bộ	2.399,7	54.31	2.005,16	44.36	- 394,54
03	Đất cây xanh	225	5.09	521,9	11.54	+ 296,9
II	Đất nằm trong hành lang an toàn điện 22kV	291	6.59	197,61	4.37	- 93,39
	Tổng cộng	4.418,7	100	4.521,1	100	+ 102,4

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: 39,73%.
- Số tầng: 1 tầng.

4. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất +9,5m. Cao độ san nền cao nhất +10m. Độ dốc nền trong khu quy hoạch được thiết kế dốc về phía Đông Bắc.

b) Giao thông:

- Giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường là bê tông xi măng.
- Giao thông đối ngoại: Đầu nối theo đường đất hiện trạng phía Bắc tại 1 điểm.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước sinh hoạt. Nước mặt được thu gom vào các tuyến mương có nắp đan (BxH=0,4mx0,8m) trong khu đất quy hoạch để gom nước theo độ dốc địa hình đầu nối ra tuyến cống thoát nước ở phía Bắc.

- Cấp nước: Sử dụng nước ngầm từ giếng khoan đã qua xử lý và hệ thống cấp nước sạch tại khu vực để phục vụ cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 82m³/ngày đêm.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV tại phía Tây của khu quy hoạch.
- Xây dựng một trạm điện hạ thế 22/0,4kv-250kVA ở phía Tây Bắc của khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng trong khu vực đi nổi.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ trong từng công trình, xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra môi trường.
- Chất thải rắn được thu gom và tập kết theo quy định dịch vụ vệ sinh môi trường của huyện Tuy Phước.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo theo đúng các quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH Đá An Thịnh căn cứ quy hoạch xây dựng điều chỉnh đã được phê duyệt, thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác để thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy định.

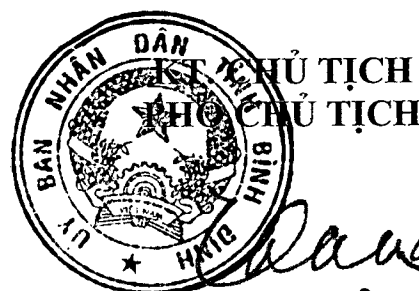
3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, căn cứ quy hoạch xây dựng đã điều chỉnh tại Quyết định này để tính tiền sử dụng đất điều chỉnh, bổ sung và hướng dẫn doanh nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính, đất đai theo đúng quy định trước khi đầu tư xây dựng công trình.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3192/QĐ-UBND ngày 01/9/2017 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Đá An Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. /

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14. *ph*



Phan Cao Thắng

