

Số: 754 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 07 tháng 03 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trạm trộn bê tông thương phẩm tại Cụm công nghiệp Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn**

**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 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 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 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 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 15/16/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;*

*Căn cứ Quyết định số 2320/QĐ-UBND ngày 29/6/2015, Quyết định số 1293/QĐ-UBND ngày 11/4/2017; Quyết định số 4009/QĐ-UBND ngày 28/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cụm công nghiệp Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Quyết định số 3698/QĐ-UBND ngày 08/9/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm tại Cụm công nghiệp Hoài Tân, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn và các Quyết định số 3262/QĐ-UBND ngày 06/10/2022, Quyết định số 2808/QĐ-UBND ngày 29/7/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm tại Cụm công nghiệp Hoài Tân, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 30/TTr-SXD ngày 23/02/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, với các nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trạm trộn bê tông thương phẩm tại Cụm công nghiệp Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:** Vị trí khu đất lập quy hoạch tại Cụm công nghiệp Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐS10, lộ giới 17,5m;
- Phía Nam giáp: Đất cây xanh cách ly của CCN và lô B6-2;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch ĐS3, lộ giới 17,5m;
- Phía Tây giáp: Đất cây xanh cách ly của CCN.

Quy mô diện tích lập quy hoạch là: 15.577 m<sup>2</sup>.

### **3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng trạm trộn bê tông thương phẩm, trụ điện, cống bê tông và cầu kiện bê tông đúc sẵn.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.273,50	27,4
2	Đất cây xanh	3.121,27	20,0
3	Đất giao thông, sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	8.182,23	52,6
<b>Tổng cộng</b>		<b>15.577</b>	<b>100</b>

### **5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng:  $\leq 27,4$  %.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 7m so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất.

### **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a) San nền, thoát nước mặt:**

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: + 19.2m, cao độ san nền thấp nhất: +17.22 m.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của Cụm công nghiệp Hoài Tân ở phía Đông của dự án.

**b) Giao thông:** Bố trí 01 lối ra vào ở phía Đông đầu nối với tuyến đường ĐS3 của cụm công nghiệp Hoài Tân. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong dự án.

**c) Cấp nước:** Nguồn nước đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của Cụm công nghiệp Hoài Tân. Nhu cầu sử dụng nước: 46,95 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn điện đầu nối với hệ thống cấp điện của cụm công nghiệp Hoài Tân. Nhu cầu sử dụng điện: 214,5 kVA.

**đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Nước thải được thu gom về công trình xử lý nước thải trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của Cụm công nghiệp Hoài Tân.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển để xử lý theo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. 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, cấm 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.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ 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.** 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 thị xã Hoài Nhơn, Nhà đầu tư 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

*Chức*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**