

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Mở rộng nhà máy sản xuất các sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản  
phẩm gỗ nội thất Phước Thành, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước

### 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 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 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 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

*Căn cứ Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 26/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy sản xuất các sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất Phước Thành, huyện Tuy Phước;*

*Căn cứ Quyết định số 1632/QĐ-UBND ngày 09/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất Phước Thành tại thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;*

*Theo Quyết định số 12607/QĐ-UBND ngày 25/12/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Thành, huyện Tuy Phước đến năm 2035;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 133/TTr-SXD ngày 24/5/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án 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 Mở rộng Nhà máy sản xuất sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất Phước Thành, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:** Khu đất lập quy hoạch tại thôn Bình An 1, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Tây giáp: Đất trồng keo;
- Phía Đông giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất trồng keo;
- Phía Bắc giáp: Đường đất hiện trạng.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 39.465,21 m<sup>2</sup> (3,94 ha)

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

- Quy hoạch xây dựng mở rộng nhà máy sản xuất các sản phẩm đan nhựa giả mây và hoàn thiện sản phẩm gỗ nội thất với công suất 45.000 sản phẩm/tháng, khoảng 90 container/tháng, ước tính 500.000 sản phẩm/năm.

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

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	22.881	57,98
2	Đất cây xanh	7.913,5	20,05

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	8.670,71	21,97
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>39.465,21</b>	<b>100,0</b>

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

- Mật độ xây dựng:  $\leq 58\%$ .
- Tầng cao xây dựng: Tối đa 03 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Theo bản đồ quy hoạch chỉ giới xây dựng kèm theo đồ án quy hoạch.

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

#### a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +9,50m, cao độ san nền thấp nhất: +8,20m, hướng dốc san nền từ Tây Bắc ra phía Đông Nam.
- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi thoát ra phía Đông Nam của đồ án.

**b) Giao thông:** Quy hoạch các tuyến đường nội bộ từ 06-11m kết nối các khu chức năng của dự án.

**c) Cấp nước:** Nguồn nước sử dụng nguồn nước từ giếng khoan đã qua xử lý để phục vụ cấp nước sinh hoạt và chữa cháy. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 30,15 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp điện đấu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Đông. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng: 927 kVA.

#### e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải sinh hoạt được thu gom đưa về bể xử lý nước thải phía Nam của khu vực quy hoạch để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải chung.

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

### Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định.

2. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tuy Phước, các cơ quan liên quan phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, 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, K14.

*Chu*

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**