

Số: 2163 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 20 tháng 06 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt khu vực phía Bắc tỉnh Bình Định

### 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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ quy định lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 05/6/2024 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 Bình Định;

Căn cứ các Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019, số 3512/QĐ-UBND ngày 24/8/2021; số 3438/QĐ-UBND ngày 18/9/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 924/QĐ-UBND ngày 28/3/2023 của UBND tỉnh Ban hành Kế hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Định giai đoạn 2023 - 2025, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 4825/QĐ-UBND ngày 26/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý chất

*thải rắn sinh hoạt phía Bắc tỉnh tại Khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn;*

*Căn cứ Văn bản số 5463/UBND-KT ngày 02/8/2023 của UBND tỉnh về việc kế hoạch triển khai các dự án xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Văn bản số 3330/UBND-KT ngày 07/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy xử lý chất thải rắn khu vực phía Bắc tỉnh;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 158/TTr-SXD ngày 19/6/2024.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh 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 Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt khu vực phía Bắc tỉnh Bình Định.

### **2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:**

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Khu đất quy hoạch có vị trí tại Khu phố Thiết Đính Nam, phường Bồng Sơn, thị xã Hoài Nhơn, các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Bãi chôn lấp CTR hiện trạng + Đường vào;
- Phía Nam giáp: Đất lâm nghiệp;
- Phía Đông giáp: Đất lâm nghiệp và đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đất lâm nghiệp;

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 44.000 m<sup>2</sup> (4,40 ha).

### **3. Lý do điều chỉnh quy hoạch:**

- Điều chỉnh vị trí khu vực lập quy hoạch từ phía Bắc bãi chôn lấp chất thải rắn hiện hữu về phía Nam nhằm giảm chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, tăng tính hiệu quả của dự án đầu tư.

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích từ 7,08 ha xuống 4,4 ha nhằm đảm bảo phù hợp với dây chuyền công nghệ xử lý chất thải rắn và tiết kiệm quỹ đất.

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

- Các chỉ tiêu sử dụng đất đối với diện tích đất xây dựng Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt:

- + Tỷ lệ diện tích đất khu xử lý chất thải rắn: Tối đa 60%.
- + Tỷ lệ diện tích đất khu điều hành: Tối đa 15%.
- + Tỷ lệ diện tích đất giao thông: Tối thiểu 10%.
- + Tỷ lệ diện tích đất cây xanh, mặt nước: Tối thiểu 15%.

*(Các tỷ lệ diện tích đất của từng loại công trình trong khu xử lý chất thải rắn sẽ được xác định cụ thể sau khi lựa chọn được công nghệ xử lý chất thải rắn).*

- Khu xử lý chất thải rắn phải bảo đảm khoảng cách an toàn môi trường của cơ sở xử lý chất thải rắn theo yêu cầu được quy định tại Tiêu mục 2.12.4 QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

**5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch:** Các yêu cầu cụ thể đồ án quy hoạch chi tiết thực hiện theo 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, cụ thể như sau:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư xây dựng đang được triển khai thực hiện trong khu vực lập quy hoạch. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Xác định mục tiêu lập quy hoạch. Đánh giá sự phù hợp với chương trình, kế hoạch quản lý chất thải rắn tỉnh Bình Định đã được ban hành. Nêu các yêu cầu, định hướng chính tại quy hoạch chung và phương án, giải pháp chủ yếu tại quy hoạch phân khu đô thị đã được phê duyệt kèm theo quy định quản lý đã được ban hành liên quan đến với khu vực lập quy hoạch chi tiết.

c) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai, hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; xác định quy mô xử lý chất thải rắn, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đối với khu vực lập quy hoạch.

d) Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất. Trong đó lưu ý bố trí quỹ đất cho công lắp tro xỉ, chất thải tro đảm bảo theo quy định pháp luật.

đ) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh trong khu vực quy hoạch.

e) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

*Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết đô thị phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng.*

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

**7. Dự toán chi phí lập quy hoạch:** UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt và bố trí kinh phí thực hiện theo quy định.

**8. Nguồn vốn quy hoạch:** Vốn ngân sách thị xã Hoài Nhơn và các nguồn vốn hợp pháp khác.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. UBND thị xã Hoài Nhơn chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch và thực hiện các hồ sơ, thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước; tổ chức điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại khu đất đề xuất đầu tư Nhà máy xử lý chất thải rắn sinh hoạt khu vực phía Bắc tỉnh Bình Định, trình thẩm định, phê duyệt để làm cơ sở phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng theo quy định.

2. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan hướng dẫn UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức lập 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 hiện hành.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát, hướng dẫn UBND thị xã Hoài Nhơn thực hiện các thủ tục liên quan đến chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác, điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 làm cơ sở triển khai thực hiện theo quy định.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K10, K14.

*Ch*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**