

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH  
Số: 1739/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Bình Định, ngày 23 tháng 5 năm 2019

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà xưởng gia công sản xuất hàng may mặc tại xã Phước Hiệp,  
huyện Tuy Phước

SỞ XÂY DỰNG BÌNH ĐỊNH

3111  
ĐẾN 27 5 19

### 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 695/QĐ-UBND ngày 06/3/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng gia công sản xuất hàng may mặc của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tứ Năng;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 110/TTr-SXD ngày 10/5/2019,

### QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà xưởng gia công sản xuất hàng may mặc tại xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu đất quy hoạch xây dựng tại thôn Luật Chánh, xã Phước Hiệp, huyện Tuy Phước, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Đất nghĩa địa và đường bê tông hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Khu dân cư hiện trạng.

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

- Quy hoạch xây dựng Nhà xưởng gia công sản xuất hàng may mặc nhằm giải quyết việc làm cho người lao động ở nông thôn, nâng cao giá trị sử dụng đất, góp phần phát triển kinh tế của địa phương.

- Làm cơ sở cho việc quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

#### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.306	56,5
2	Đất sân, đường nội bộ	612,5	26,5
3	Đất cây xanh	391,5	17
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.310</b>	<b>100</b>

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

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: 56,5%; hệ số sử dụng đất: 0,8 lần.
- Nhà ăn+nghỉ nhân viên:
  - + Diện tích xây dựng: 150m<sup>2</sup>.
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 450m<sup>2</sup>.
  - + Số tầng: 3 tầng.
- Nhà xưởng may+nghỉ làm việc:
  - + Diện tích xây dựng: 1.125m<sup>2</sup>.
  - + Tổng diện tích sàn xây dựng: 1.485m<sup>2</sup>.
  - + Số tầng: 2 tầng.

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

a) San nền: San nền đắp đất theo cao độ thiết kế trong khu đất quy hoạch để xây dựng công trình. Cao độ san nền thấp nhất: +5.2m. Cao độ san nền cao nhất: +6.1m.

b) Giao thông: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mặt được thu gom vào các tuyến mương có nắp đan trong khu đất quy hoạch để thu nước theo độ dốc địa hình đầu nối ra sông ở phía Nam, đảm bảo không gây ngập cho các công trình nội bộ.

d) Cấp nước: Đầu nối hệ thống cấp nước hiện trạng tại phía Đông Bắc khu đất quy hoạch để phục vụ cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy. Tổng nhu cầu cấp nước sinh hoạt: 5m<sup>3</sup>/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 0,4kV tại phía Bắc của khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp điện: 600KW.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng với hệ thống nước mưa. Nước thải được xử lý cục bộ trong khu vực quy hoạch, đảm bảo đạt chuẩn theo quy định.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương.

## **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 đúng quy định của Nhà nước.

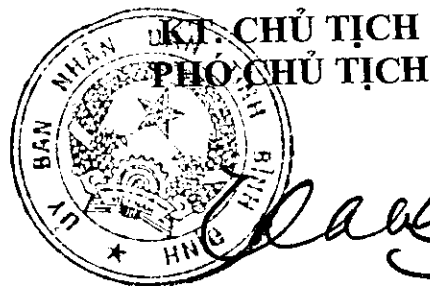
2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tứ Năng) tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan có liên quan để lưu trữ theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND huyện Tuy Phước và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tứ Năng và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký. *[Handwritten mark]*

### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT P. C. Thắng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K14. *[Handwritten mark]*



**Phan Cao Thắng**

