

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Di dời và mở rộng nhà máy may Khánh Toàn tại phường Tam Quan Nam,
thị xã Hoài Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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 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 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 165/UBND-TH ngày 08/01/2020 của UBND tỉnh về việc Công ty TNHH XNK - Đầu tư - May mặc - Thương mại Khánh Toàn đăng ký đầu tư dự án Di dời và Mở rộng nhà máy may Khánh Toàn tại phường Tam Quan Nam, huyện Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 5034/UBND-TH ngày 29/7/2020 của UBND tỉnh về việc thay đổi tên pháp nhân nhà đầu tư thực hiện dự án Di dời và Mở rộng nhà máy may Khánh Toàn tại phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 7952/UBND-KT ngày 30/11/2020 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh ranh giới khu đất để đầu tư dự án Di dời và Mở rộng nhà máy may Khánh Toàn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 07/TTr-SXD ngày 12/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Di dời và Mở rộng nhà máy may Khánh Toàn tại phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Khu vực lập quy hoạch chi tiết tại các thửa đất thuộc tờ bản đồ số 9, khu phố Trung Hoà, phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn, có giới cận như sau:

- + Phía Bắc giáp: đất trồng lúa;
- + Phía Nam giáp: đất trồng lúa;
- + Phía Đông giáp: đất trồng lúa và đất trồng cây hàng năm khác;
- + Phía Tây giáp: đường đất.

- Diện tích quy hoạch: 17.806,67 m² (1,78 ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng phục vụ di dời và mở rộng nhà máy may Khánh Toàn tại phường Tam Quan Nam, thị xã Hoài Nhơn nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển thị trường may mặc trong và ngoài nước, góp phần nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững ngành dệt may.

- Tạo việc làm và nâng cao đời sống cho người lao động tại địa phương và các vùng lân cận, tăng thu nhập cho doanh nghiệp, tăng nguồn thu cho ngân sách Nhà nước.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất làm đường vào dự án	2.317,80	
II	Diện tích đất làm đường bờ vùng, mương hoàn trả	308,70	
III	Đất xây dựng nhà máy	15.180,17	100
1	Đất xây dựng công trình	8.128,00	53,54
2	Đất đường giao thông, sân bãi	3.972,37	26,17
3	Đất cây xanh	3.079,80	20,29
Tổng diện tích quy hoạch		17.806,67	

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 53,54%.
- Tầng cao tối đa: Tối đa 02 tầng đối với hạng mục Nhà văn phòng, nhà xưởng số 3, nhà ăn công nhân + nhà khách, nhà xe công nhân số 1; các hạng mục còn lại 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa 0,7 lần.
- Khoảng lùi xây dựng đối với các khối công trình chính: Nhà văn phòng, nhà xưởng,... lùi tối thiểu 6m so với ranh khu đất; các công trình phụ phải đảm bảo bề rộng đường nội bộ phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền trung bình +2,5m; hướng dốc từ Đông Bắc vào Tây Nam theo khu đất quy hoạch.
- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mặt được thu gom và thoát ra cửa xả phía Tây khu đất quy hoạch. Xây dựng kè tường đứng và được xem xét cụ thể trong bước thiết kế dự án.

b) Giao thông:

- Tuyến đường giao thông kết nối từ đường bê tông hiện trạng phía Bắc khu quy hoạch vào nhà máy lộ giới 8m trước mặt để đảm bảo phục vụ riêng cho nhà máy, về lâu dài UBND thị xã Hoài Nhơn rà soát, bổ sung mặt cắt, bố trí hạ tầng kỹ thuật đảm bảo mặt cắt giao thông đô thị theo quy định.
- Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ kết nối các hạng mục công trình.

c) Cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch hiện trạng tại tuyến đường giao thông phía Bắc khu quy hoạch.
- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt khoảng 14,18m³/ngày đêm.
- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy và các họng cứu hoả bố trí tuân thủ theo các quy định về PCCC.

d) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ tuyến điện 22kV hiện trạng chạy dọc tuyến đường bê tông phía Bắc khu quy hoạch dẫn vào Trạm biến áp 320KVA tại dải phân cách cây xanh thuộc khu quy hoạch.
- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 284,2kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và xử lý theo quy định trước khi xả ra môi trường. Tổng nhu cầu nước thải khoảng $Q = 11,34\text{m}^3/\text{ngày}$.
- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung theo dịch vụ vệ sinh môi trường theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng quy hoạch theo quy định.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND thị xã Hoài Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt; phối hợp với UBND thị xã Hoài Nhơn tổ chức xây dựng tuyến đường kết nối với dự án, quản lý sử dụng theo quy định.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được 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, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND thị xã Hoài Nhơn và các đơn vị 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 các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Chủ 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;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- LD VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng