

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
Nhà máy may - TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức,
xã Nhơn Mỹ, thị xã An 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 số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 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 15/6/2020 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 Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam sang dự án Nhà máy may - TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 3648/QĐ-UBND ngày 02/9/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 262/TTr-SXD ngày 04/10/2021.

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 Nhà máy may - TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Khu đất lập quy hoạch xây dựng tại các lô đất B7, B8, B9, B10, B13, B14, B15, B16, B17 thuộc Khu B, Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Lô B11 và B18 của Cụm công nghiệp Tân Đức;

+ Phía Nam giáp: Khu gò mả và dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp: Đường số 5 của Cụm công nghiệp Tân Đức (lộ giới 16m);

+ Phía Tây giáp: Đường số 4 của Cụm công nghiệp Tân Đức (lộ giới 16m).

- Quy mô lập quy hoạch: 41.217,5m².

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Cụ thể hoá Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án từ Nhà máy nội thất gỗ Seldat sang dự án Nhà máy may - TDP1, quy hoạch xây dựng nhà máy may, kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải,... với CCN Tân Đức.

- 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:

TT	Thành phần	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất quy hoạch	41.217,50	100
I	Đất xây dựng công trình	26.304,00	63,81
1	Đất xây dựng nhà xưởng	23.768,00	57,66
2	Đất xây dựng công trình kỹ thuật, đầu mối	2.536,00	6,15
II	Đất giao thông, sân bãi	5.735,00	13,91
III	Đất cây xanh	9.178,50	22,28

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 26.304m².
- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa: 63,81%.
- Tầng cao xây dựng: Các hạng mục nhà xưởng, nhà xe và nhà ăn 02 tầng; các hạng mục còn lại 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa: 1,23 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 6m so với các cạnh biên của khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền đồng bộ theo cao độ quy hoạch của Cụm công nghiệp Tân Đức; cao độ san nền cao nhất +27.00m; cao độ san nền thấp nhất +23.00m; hướng dốc thoát nước chính theo hướng từ Bắc đến Nam, từ Tây sang Đông theo hướng địa hình tự nhiên.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường quy hoạch số 4 lộ giới 16m của cụm công nghiệp Tân Đức ở phía Tây khu đất bằng 02 lối ra vào. Đầu nối với đường quy hoạch số 5 lộ giới 16m của cụm công nghiệp Tân Đức ở phía Đông khu đất bằng 01 lối ra vào.

- Giao thông nội bộ: Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ kết nối các hạng mục công trình để phục vụ cho việc sản xuất và đảm bảo công tác PCCC của nhà máy.

c) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế tự chảy và thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, dọc theo các tuyến đường giao thông bố trí cống BTLT D400mm, D600mm và D800mm để thu nước mưa trên mặt đường tự chảy về phía Tây, đầu nối với hệ thống thoát nước mưa trên tuyến đường quy hoạch số 5 của CCN Tân Đức.

d) Cấp nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước CCN Tân Đức thông qua điểm đầu nối tại đường quy hoạch số 1. Xây dựng bể chứa nước dự trữ với dung tích 100m^3 . Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $113\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt; hòng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

đ) Cấp điện, thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp điện cho khu vực dự kiến lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng chạy dọc theo đường quy hoạch số 5 của Cụm công nghiệp Tân Đức.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 5.500kVA; hệ thống cấp điện và chiếu sáng được thiết kế đi ngầm.

- Hệ thống thông tin liên lạc được đầu nối với hệ thống thông tin của CCN Tân Đức và được thiết kế đi ngầm.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải của dự án được thu gom, đầu nối vào hệ thống xử lý nước thải tập trung của dự án, sau đó đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của Cụm công nghiệp Tân Đức thông qua điểm đầu nối tại đường quy hoạch số 5 ở phía Tây khu đất; tổng lưu lượng nước thải của dự án khoảng $90\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom, tập kết đưa về khu xử lý tập trung để 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 quy định.

2. Nhà đầu tư dự án chịu trách nhiệm phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa 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. 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, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính, nghĩa vụ tài chính điều chỉnh, bổ sung (nếu có) và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, thay thế Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1757/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh.

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 An 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;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng