

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 sản xuất, chế biến lâm sản tại lô B14  
Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn**

**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 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 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 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 và 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 140/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 2380/QĐ-UBND ngày 17/6/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy sản xuất chế biến lâm sản tại lô B14 Cụm công nghiệp Gò Cây; Quyết định số 3031/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 222/TTr-SXD ngày 16/8/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt 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 sản xuất, chế biến lâm sản tại lô B14, Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch xây dựng tại lô B14, Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Lô B13;
- Phía Nam giáp : Đường quy hoạch N5 lộ giới 9m;
- Phía Đông giáp : Đường quy hoạch Đ1 lộ giới 16m;
- Phía Tây giáp : Dải cây xanh cách ly của cụm công nghiệp.

Quy mô quy hoạch: 6.896 m<sup>2</sup>.

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

- Cụ thể hóa nội dung chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Thành phần đất trong dự án sản xuất – kinh doanh	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.064	29,93
2	Đất cây xanh	1.564,94	22,69
3	Đất giao thông , sân bãi	3.267,06	47,37
	<b>Tổng cộng</b>	<b>6.896</b>	<b>100.00</b>

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

- Mật độ xây dựng: 29,93 %.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ các tuyến đường quy hoạch N5 và Đ1, lùi 8m so với các chỉ giới đường đỏ còn lại.

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +29.00m, cao độ san nền thấp nhất: +28.50m. Hướng dốc từ Tây sang Đông.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa ở phía Đông dự án.

b) Giao thông: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch Đ1 của cụm công nghiệp ở phía Đông dự án tại 01 điểm.

c) Cấp nước: Đấu nối với hệ thống cấp nước của cụm công nghiệp. Tổng nhu cầu dùng nước: 25 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Đấu nối với tuyến điện 22kV ở phía Đông của dự án. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 85 kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải để xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi thoát ra hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương để xử lý, đảm bảo 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 theo quy hoạch theo quy định.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết, cắm 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. UBND huyện Tây Sơn có trách nhiệm cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết dự án vào đồ án quy hoạch Cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn theo quy định.

4. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn 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 quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành 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 huyện Tây Sơn, 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./.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**Nguyễn Tự Công Hoàng**