

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý
tại khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy 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 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 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 19/5/2020, Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 14/5/2021, Quyết định số 960/QĐ-UBND ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh về chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trạm trộn bê tông thương phẩm Như Ý;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 236TTr-SXD ngày 30/8/2023.

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 Trạm trộn bê tông thương phẩm, nhà máy gạch không nung Như Ý tại Khu vực 7, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất quy hoạch tại tổ 8, khu vực 7, Phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường D22;
- Phía Nam giáp: Đất trồng cây hàng năm;
- Phía Đông giáp: Đất trồng cây hàng năm và suối hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Đất trồng cây hàng năm, khu dân cư và đất doanh trại Đại đội Công binh.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 48.438,1m² (khoảng 4,84ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng trạm trộn bê tông thương phẩm và bê tông nhựa nóng; nhà máy sản xuất ống cống bê tông ly tâm các loại, cấu kiện bê tông đúc sẵn, đá xây dựng các loại và gạch không nung các loại.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	13.465,35	27,8
2	Đất cây xanh	10.036,6	20,7
3	Đất giao thông sân bãi và HTKT	24.936,2	51,5
	Tổng cộng:	48.438,1	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 27,8%.
- Tầng cao xây dựng: Các hạng mục nhà văn phòng, nhà nghỉ nhân viên và nhà ăn: 02 tầng; các hạng mục còn lại: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,29 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Cụ thể theo bản đồ quy hoạch chi tiết tổng mặt bằng

sử dụng đất và bản đồ quy hoạch chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến HTKT.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +9.60m (ở phía Tây Nam khu đất); cao độ thiết kế san nền thấp nhất +8.85m (ở phía Đông Bắc khu đất). Hướng dốc thoát nước chính từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt và theo nguyên tắc tự chảy; bố trí hệ thống mương thoát nước đáy đan trong khu vực quy hoạch để thu gom nước mưa và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực chạy dọc tuyến đường D22 ở phía Bắc khu đất.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ có bề rộng mặt đường tối thiểu 3,5m, đảm bảo kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch và phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định. Tổ chức đầu nối khu quy hoạch với tuyến đường D22 tại 01 vị trí phía Bắc khu đất.

c) Cấp nước: Nguồn đầu nối cấp nước từ hệ thống cấp nước chung của khu vực chạy dọc tuyến đường D22 ở phía Bắc khu đất; tổng nhu cầu dùng nước khoảng 80m³/ngày.đêm. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước sản xuất. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường và tuân thủ theo các quy định về PCCC.

d) Cấp điện: Nguồn điện được đầu nối từ tuyến điện 22KV hiện trạng chạy dọc tuyến đường D22 ở phía Bắc khu đất; tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch khoảng 800kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch khoảng 64m³/ngày.đêm; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải sinh hoạt và nước thải trong hoạt động sản xuất được thu gom, xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp được thu gom phân loại, tập trung về khu trung chuyển chất thải rắn; sau đó vận chuyển, xử lý 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị 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 quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường,

nghĩa vụ tài chính, chuyển mục đích sử dụng rừng (nếu có)... và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước. Việc thực hiện chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư, thực hiện các thủ tục về đất đai... Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm rà soát và thực hiện theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng