

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu tại Cụm công nghiệp Tây
Xuân, huyện Tây Sơn**

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;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 Quyết định số 3224/QĐ-UBND ngày 18/9/2015 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Tây Xuân (thôn Phú An, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định);

Căn cứ Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13/12/2016, Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018, Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 22/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4388/QĐ-UBND ngày 14/12/2018, Quyết định số 4736/QĐ-UBND ngày 18/12/2019, Quyết định số 3218/QĐ-UBND ngày 06/8/2020, Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 18/6/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn của Công ty TNHH MTV năng lượng An Việt Phát Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 193/TTr-SXD ngày 23/7/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn.

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

- Khu vực quy hoạch xây dựng tại Khu B-08, Cụm công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Phía Nam giáp: đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Phía Đông giáp: đường quy hoạch lộ giới 16m;

+ Phía Tây giáp: đường quy hoạch lộ giới 16m.

- Tổng diện tích khu đất điều chỉnh quy hoạch: 58.284m².

3. Tính chất và mục tiêu điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất viên nén gỗ xuất khẩu tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn theo chủ trương của UBND tỉnh tại Quyết định số 2413/QĐ-UBND ngày 18/6/2021.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Điều chỉnh giảm diện tích đất xây dựng công trình từ 25.765,6m² thành 21.547,8m², giảm 4.217,8m².

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 11.762m² thành 11.662,27m², giảm 99,73m².

- Điều chỉnh tăng diện tích đất sân bãi, đường nội bộ từ 20.756,4m² thành 25.073,93m², tăng 4.317,53m².

- Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Thành phần	Theo Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 15/5/2020		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích Tăng (+) Giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
	Tổng diện tích đất quy hoạch	58.284,0	100	58.284,0	100	0
1	Đất xây dựng công trình	25.765,6	44,21	21.547,8	36,97	-4.217,8
2	Đất cây xanh	11.762	20,18	11.662,27	20,01	-99,73
3	Đất sân bãi và đường nội bộ	20.756,4	35,61	25.073,93	43,02	4.317,53

* Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc sau khi điều chỉnh:

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 21.547,8m².

- Mật độ xây dựng toàn khu tối đa: 37%.

- Tầng cao xây dựng: Hạng mục Nhà làm việc 03 tầng; các hạng mục còn lại 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất toàn khu tối đa: 0,37 lần.

- Chỉ giới xây dựng:

+ Đối với công trình phụ trợ (Nhà xe+trạm bơm, Trạm biến áp số 5): Chỉ giới xây dựng lùi 1,5m÷2,0m so với chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch lộ giới 16m ở phía Nam khu đất.

+ Đối với các hạng mục còn lại: Chỉ giới xây dựng lùi 8,5m so với chỉ giới đường đỏ của đường quy hoạch lộ giới 16m ở phía Bắc khu đất và lùi 3,5m so với các cạnh còn lại của khu đất.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) **San nền:** Cao độ san nền theo cao độ quy hoạch của Cụm công nghiệp Tây Xuân; cao độ san nền cao nhất +29,5m; cao độ san nền thấp nhất +27,9m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại:

+ Đầu nối với đường quy hoạch lộ giới 16m của cụm công nghiệp Tây Xuân ở phía Nam khu đất bằng 01 lối ra vào.

+ Đầu nối với đường quy hoạch lộ giới 16m của cụm công nghiệp Tây Xuân ở phía Tây khu đất bằng 01 lối ra vào.

+ Đầu nối với đường quy hoạch lộ giới 16m của cụm công nghiệp Tây Xuân ở phía Đông khu đất bằng 02 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 D1000mm để thu nước mưa trên mặt đường tự chảy về phía Bắc, đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của CCN Tây Xuân.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối vào hệ thống cấp nước của CCN Tây Xuân ở phía Nam khu đất.

- Tổng nhu cầu dùng nước 17m³/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt; họng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

đ) Cấp điện:

- Nguồn cấp cho khu vực dự kiến lấy từ lưới điện 22kV hiện trạng của Cụm công nghiệp Tây Xuân ở phía Tây khu đất.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 12.400kVA; xây dựng hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: 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 thoát nước thải của Cụm công nghiệp Tây Xuân ở phía Tây khu đất; tổng lưu lượng nước thải của dự án 14m³/ngày đêm.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn sản xuất, sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung 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 điều chỉnh quy hoạch chi tiết nêu trên vào đồ án điều chỉnh Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn đang tổ chức lập để đảm bảo pháp lý triển khai 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 đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, 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, bổ sung Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 15/5/2020 của UBND tỉnh.

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./.

Nơi nhận:

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

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng