

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 01 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
tỷ lệ 1/500 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 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 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 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 và được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 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, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13/12/2016 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn và được điều chỉnh, bổ sung tại Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 và Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 4155/UBND-KT ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về việc lập 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 4476/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn.

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 11/TTr-SXD ngày 18/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô, tính chất và mục tiêu quy hoạch: Không thay đổi theo các Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13/12/2016; số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 và Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của UBND tỉnh.

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch nhằm phù hợp với thực tế quy mô đầu tư xây dựng các cơ sở sản xuất vào cụm công nghiệp, một số khu chức năng theo đó điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

4. Nội dung điều chỉnh:

a) Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh:

- Điều chỉnh mục đích sử dụng đất của một số lô đất quy hoạch công trình hạ tầng, công trình công cộng, hệ thống đường giao thông nội bộ và ranh giới quy hoạch của các lô đất B, C, E và F trong Cụm công nghiệp Tây Xuân, cụ thể:

+ Điều chỉnh vị trí xây dựng và giảm diện tích đất xây dựng Khu trung tâm điều hành từ 7.129m² thành 1.200m² (giảm 5.929m²).

+ Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng nhà máy từ 385.393m² thành 392.891,28m² (tăng 7.498,28m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất giao thông từ 71.057m² thành 69.939,11m² (giảm 1.117,89m²).

+ Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 52.375m² thành 52.150,73m², (giảm 224,27m²).

+ Điều chỉnh bỏ đất xây dựng Trạm trung chuyển chất thải rắn do chất thải rắn hiện nay được thu gom tại các Nhà máy và vận chuyển xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường tại địa phương.

- Điều chỉnh cục bộ chức năng sử dụng đất tại lô D1, D2 từ chức năng sản xuất vật liệu xây dựng thành Lô H1 và H2 với chức năng sản xuất các ngành nghề không gây ô nhiễm môi trường, diện tích, ranh giới các lô đất không thay đổi theo quy hoạch được duyệt.

Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh

Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 của UBND tỉnh		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+) Giảm (-)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng Nhà máy	385.393	73,91	392.891,28	75,35	7.498,28
2	Đất trung tâm điều hành	7.129	1,37	1.200	0,24	-5.929,00
3	Đất cây xanh	52.375	10,04	52.150,73	10,00	-224,27
4	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	5.466	1,05	5.238,88	1,00	-227,12
5	Đất giao thông	71.057	13,63	69.939,11	13,41	-1.117,89
	Tổng cộng	521.420	100,00	521.420	100,00	0,00

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Điều chỉnh cục bộ các tuyến đường giao thông nội bộ trong cụm công nghiệp, cụ thể: bỏ tuyến đường giao thông D6, D7 giữa các khu A, B và C; điều chỉnh vị trí tuyến đường giao thông D7 về phía Đông khoảng 180m; đầu nối đường giao thông D3 kết nối đường D7.

Các nội dung khác không thay đổi thực hiện theo các Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13/12/2016, số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 và Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 của UBND tỉnh.

5. Quy định quản lý xây dựng: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

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 của Nhà nước.

2. UBND huyện Tây Sơn có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai 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; thực hiện các nội dung về hồ sơ môi trường, triển khai dự án đầu tư các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật bảo vệ môi trường; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch bổ sung quỹ đất để bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp đảm bảo 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, 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 đơn vị, 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 và các vấn đề liên quan khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13/12/2016; số 1450/QĐ-UBND ngày 03/5/2018 và Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 17/01/2019 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 huyện Tây Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- PVP KT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng