

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy năng lượng xanh Thiện Hoàng tại xã Nhơn Thọ, 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;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng số 35/2018/QH14 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 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 4581/QĐ-UBND ngày 18/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp An Mơ;

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 2948/QĐ-UBND ngày 23/7/2020 của UBND tỉnh về việc gia hạn tiến độ đưa vào sử dụng cho Công ty TNHH Gõ Thành Đạt để thực hiện dự án Nhà máy chế biến hàng nông lâm sản xuất khẩu;

Căn cứ Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy năng lượng xanh Thiện Hoàng tại xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy năng lượng xanh Thiện Hoàng tại xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Văn bản số 4123/UBND-KT ngày 13/7/2021 của UBND tỉnh về việc lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy năng lượng xanh Thiện Hoàng tại xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 243/TTr-SXD ngày 06/9/2021 và Văn bản số 2600/SXD-QHKT ngày 06/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy năng lượng xanh Thiện Hoàng tại xã Nhơn Thọ, thị xã An Nhơn với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung điều chỉnh: Cụ thể hoá Quyết định số 3164/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng nhà máy với mục đích sản xuất viên nén gỗ (chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ Nhà máy chế biến hàng nông lâm sản xuất khẩu), điều chỉnh diện tích một số hạng mục phù hợp tình hình thực tế sản xuất của doanh nghiệp; điều chỉnh diện tích, ranh giới dự án phù hợp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp, cụ thể:

- Điều chỉnh giảm quy mô diện tích khu đất quy hoạch từ 41.478m² thành 39.456,9m², giảm 2.021,1m², trong đó:

+ Giảm diện tích đất xây dựng công trình từ 15.103,5m² thành 13.134,52m², giảm 1.968,98m².

+ Giảm diện tích đất cây xanh từ 14.446,6m² thành 12.234,5m², giảm 2.212,1m².

+ Tăng diện tích đất giao thông, sân bãi từ 9.994,6m² thành 14.087,88m², tăng 4.093,28m².

+ Trừ diện tích đất nằm trong hành lang an toàn tuyến điện 35kVA, 110kVA: 1.933,3m².

- Bảng cân bằng sử dụng đất điều chỉnh:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 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 công trình	15.103,5	36,4	13.134,52	33,3	-1.968,98
2	Đất giao thông, sân bãi	9.994,6	24,1	14.087,88	35,7	+4.093,28
3	Đất cây xanh	14.446,6	34,8	12.234,5	31,0	-2.212,1
4	Đất hành lang an toàn tuyến điện 35kVA	1.461	3,5	-	-	-1.461
5	Đất hành lang an toàn tuyến điện 110kVA	472,3	1,2	-	-	-472,3
	Tổng cộng	41.478,0	100	39.456,9	100	2.021,1

2. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc sau khi điều chỉnh:

- Tổng diện tích khu đất: 39.456,9m².
- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 13.134,52m².
- Tổng diện tích sàn xây dựng: 12.778,02m².
- Mật độ xây dựng: 33,3%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất sau khi điều chỉnh: 0,32 lần.

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền cao nhất +15.40m; cao độ san nền thấp nhất +14.40m. Hướng dốc thoát về phía Bắc của khu đất quy hoạch. Đảm bảo đồng bộ với dự án Cụm công nghiệp An Mơ đang triển khai.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; các tuyến đường giao thông nội bộ đảm bảo bề rộng tối thiểu phục vụ công tác PCCC theo quy định. Khu đất được tổ chức đấu nối vào tuyến đường bê tông hiện trạng ở phía Bắc tại 01 điểm.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom thông qua hệ thống mương dọc bằng bê tông, kích thước (0,5x0,6)m, trên đây đan chừa lỗ thoát nước mặt và đấu nối ra hệ thống thoát nước của tuyến đường hiện trạng ở phía Đông khu đất.

d) Cấp nước: Đấu nối với hệ thống cấp nước sạch của khu vực. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 29m³/ngày đêm. Bố trí bể nước PCCC và các trụ cứu hoả đảm bảo khoảng cách tối thiểu theo quy định phục vụ công tác PCCC cho dự án.

đ) Cấp điện: Đấu nối từ nguồn điện 22kV ở phía Tây dọc đường quy hoạch của CCN An Mơ và xây dựng 02 trạm biến áp để cấp điện cho khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 3.500kVA.

e) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom, xử lý cục bộ trong khu đất đảm bảo theo quy định trước khi đấu nối hệ thống thoát nước thải chung tại khu vực.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung của thị xã An Nhơn để xử lý theo quy định.

4. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: 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.

2. Nhà đầu tư chịu 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, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định; thực hiện các biện pháp, giải pháp, hồ sơ bảo vệ môi trường và các thủ tục tiếp theo đúng quy định của Nhà nước. Việc bố trí, trồng cây xanh cách ly phải đảm bảo tuân thủ quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD.

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, bổ sung Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 25/9/2020 của UBND tỉnh 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 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