

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất đồ gỗ nội ngoại thất tại phường Nhơn Hòa, 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 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;

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 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 4252/QĐ-UBND ngày 14/11/2019 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035; Quyết định số 3729/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị An Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 16/6/2017, Quyết định số 1817/QĐ-UBND ngày 24/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất đồ gỗ nội ngoại thất tại Km20, Quốc lộ 19, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất đồ gỗ nội ngoại thất tại phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 361/TTr-SXD ngày 08/12/2023.

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 đồ gỗ nội ngoại thất tại phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh tăng diện tích đất xây dựng công trình từ 19.924m² thành 20.590m², tăng 666m².

- Điều chỉnh tăng diện tích đất giao thông và sân bãi từ 9.000m² thành 11.319m², tăng 2.319m².

- Điều chỉnh giảm diện tích đất cây xanh từ 11.076m² thành 8.091m², giảm 2.985m².

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thoát nước, cấp điện, cấp nước,...) để phù hợp theo phương án điều chỉnh quy hoạch.

Bảng cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh:

| STT | Loại đất | Theo Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 của UBND tỉnh | | Quy hoạch điều chỉnh | | Tăng (+); Giảm (-) |
|-------------------|---------------------------|--|------------|-----------------------------|------------|--------------------|
| | | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) | (m ²) |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 19.924 | 50,0 | 20.590 | 51,48 | +666 |
| 2 | Đất giao thông và sân bãi | 9.000 | 22,5 | 11.319 | 28,30 | +2.319 |
| 3 | Đất cây xanh | 11.076 | 27,5 | 8.091 | 20,23 | -2.985 |
| Tổng cộng: | | 40.000 | 100 | 40.000 | 100 | - |

3. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng công trình tối đa: 51,48%.

- Tầng cao xây dựng:

+ Hạng mục Nhà văn phòng làm việc: 02 tầng.

+ Hạng mục Nhà xưởng đóng gói, nhà xưởng lắp ráp, nhà xưởng sơ chế, nhà kho, nhà xưởng tinh chế, nhà nghỉ công nhân, nhà xe, nhà bảo vệ, nhà che bơm, nhà vệ sinh: 01 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Các hạng mục xây dựng chính của công trình (bao gồm Nhà xưởng đóng gói, nhà xưởng lắp ráp, nhà xưởng sơ chế, nhà kho 1, nhà xưởng tinh chế và nhà văn phòng làm việc) lùi tối thiểu 4,2m so với ranh giới khu đất; hạng mục nhà bảo vệ, nhà xe 1, nhà nghỉ công nhân, nhà vệ sinh 1,2, nhà kho 2, phòng nén khí và nhà chứa rác thải lùi tối thiểu 1,4m so với ranh giới khu đất; các hạng mục còn lại gồm nhà xe 2, bể nước PCCC, nhà vệ sinh 3 và trạm điện trùng với ranh giới khu đất.

- Bố trí các dải cây xanh bên trong khuôn viên nhà máy đảm bảo tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu 20% tổng diện tích khu đất.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +16.60m (ở phía Đông Nam khu đất); cao độ thiết kế san nền thấp nhất +14.60m (ở phía Tây Bắc khu đất). Hướng dốc thoát nước chính từ Nam ra Bắc và từ Đông sang Tây.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt; bố trí hệ thống mương thoát nước đáy đan trong khu vực quy hoạch để thu gom nước mưa và đầu nối vào tuyến mương hiện trạng ở phía Tây khu quy hoạch thông qua 01 vị trí cửa xả tại phía Tây 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 QL19 tại 01 vị trí ở phía Bắc khu đất theo quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

c) Cấp nước: Nguồn đầu nối cấp nước từ hệ thống cấp nước chung của khu vực chạy dọc tuyến đường QL19 ở phía Bắc khu đất; tổng nhu cầu dùng nước khoảng 40m³/ngày.đêm. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. 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 QL19 ở phía Bắc khu đất; tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch khoảng 657,13kVA.

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 32m³/ngày.đêm; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; nước thải sinh hoạt được thu gom dẫn về các bể xử lý đặt bên trong khu đất để xử lý cục bộ 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 để 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. Yêu cầu 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 thị xã An 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, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

- Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc điều chỉnh quy hoạch làm tăng diện tích xây dựng, tăng hệ số sử dụng đất theo quy định hiện hành.

- Tập trung nguồn lực, đẩy nhanh triển khai thực hiện dự án đảm bảo đúng tiến độ theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ 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.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 3442/QĐ-UBND ngày 18/9/2017 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, Giao thông vận tải, 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K16, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng