

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 3 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Xưởng sản xuất chế biến gỗ và dăm tại Cụm công nghiệp Gò Cây Duối,
xã An Hòa, huyện An Lão**

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 3090/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 1423/QĐ-UBND ngày 16/4/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng Xưởng sản xuất chế biến gỗ của Công ty TNHH Trang Thịnh Phát;

Căn cứ Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xưởng sản xuất chế biến gỗ tại Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, xã An Hòa, huyện An Lão;

Căn cứ Quyết định số 4244/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xưởng sản xuất chế biến gỗ tại Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, thôn Long Hòa, xã An Hòa, huyện An Lão;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 43/TTr-SXD ngày 01/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xưởng sản xuất chế biến gỗ và dăm tại Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, xã An Hòa, huyện An Lão.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích không thay đổi so với Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xưởng sản xuất chế biến gỗ tại Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, xã An Hòa, huyện An Lão.

3. Lý do, nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh, bổ sung chức năng chế biến dăm gỗ xuất khẩu để xây dựng nhà xưởng chế biến gỗ và dăm theo Quyết định số 4244/QĐ-UBND ngày 21/10/2021 của UBND tỉnh và điều chỉnh các khu chức năng theo mục tiêu của Quyết định điều chỉnh chủ trương đầu tư.

Bảng cân bằng sử dụng đất sau khi điều chỉnh

Stt	Loại đất	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 07/7/2020		Quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.888,4	20,36	1.563,7	16,86
2	Đất cây xanh	2.466,11	26,59	1.866,7	20,18
3	Đất giao thông, sân bãi	4.920,09	53,05	5.817,2	62,96
	Tổng	9.274,6	100,0	9.274,6	100,0

4. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 16,86%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất là +32.5m, cao độ san nền thấp nhất là +29.0m, hướng dốc từ Nam ra Bắc.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mặt được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mặt chung của Cụm công nghiệp Gò Cây Duối ở phía Tây Bắc.

- Bố trí hệ thống thu gom nước mặt xung quanh bãi chứa dăm để đưa về khu xử lý nước thải của dự án.

b) Giao thông: Đấu nối với trục đường ĐS5B lộ giới 34m ở phía Tây Bắc tại 01 điểm. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các công trình.

c) Cấp nước: Đấu nối với hệ thống cấp nước của Cụm công nghiệp ở phía Bắc khu quy hoạch. Tổng nhu cầu dùng nước: 470 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Đấu nối với tuyến điện 22kV dọc tuyến đường ĐS5B của Cụm công nghiệp. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 141,6 kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước thải của Cụm công nghiệp Gò Cây Duối ở phía Bắc khu vực quy hoạch.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác theo quy định của UBND huyện An Lão.

6. 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. Nhà đầu tư 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 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 An Lão có trách nhiệm cập nhật nội dung quy hoạch chi tiết dự án vào đồ án Quy hoạch Cụm công nghiệp Gò Cây Duối, huyện An Lão 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 An Lão 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 quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng

cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 2693/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 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 An Lão; Nhà đầu tư 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, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng