

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà
máy may TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ,
thị xã An Nhơn**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

*Căn cứ 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 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều
của Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*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 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 Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND
ngày 15/16/2020 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;*

*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 1757/QĐ-UBND ngày 24/5/2016 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tân Đức,
xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;*

Căn cứ Quyết định số 1812/QĐ-UBND ngày 31/5/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 10/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Căn cứ Quyết định số Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam sang dự án Nhà máy may - TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 227/TTr-SXD ngày 18/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may - TDP1 tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch xây dựng tại các lô đất B7, B8, B9, B10, B13, B14, B15, B16, B17 thuộc Khu B, Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Lô B11 và B18 của Cụm công nghiệp Tân Đức;
- Phía Nam giáp: Khu gò mả và dân cư hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường số 5 của Cụm công nghiệp Tân Đức (lộ giới 16m);
- Phía Tây giáp: Đường số 4 của Cụm công nghiệp Tân Đức (lộ giới 16m).

Quy mô lập quy hoạch: 41.217,5m².

3. Lý do điều chỉnh: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam tại Cụm công nghiệp Tân Đức, xã Nhơn Mỹ, thị xã An Nhơn đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3232/QĐ-UBND ngày 10/9/2019. Dự án đã được UBND tỉnh chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư từ dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam sang dự án Nhà máy may - TDP1 tại Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 20/01/2021, theo đó cần điều chỉnh quy hoạch chi tiết để triển khai thực hiện cho phù hợp theo chủ trương đầu tư điều chỉnh; điều chỉnh diện tích, ranh giới dự án phù hợp theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 06/11/2019.

4. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Là dự án Nhà máy may, kết nối đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật giao thông, cấp điện, cấp thoát nước và xử lý nước thải,... với CCN Tân Đức, nhằm cụ thể hoá Quyết định số 237/QĐ-UBND ngày 20/01/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nội thất gỗ Seldat Việt Nam sang dự án Nhà máy may - TDP1.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng và thực hiện các bước đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Tổng diện tích khu đất: 41.217,5m².
- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 26.304m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 63,8%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,23 lần.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu: 20%.
- Tỷ lệ đất giao thông tối thiểu: 10%.

6. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và Thông tư số 12/2016/TT- BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù; cụ thể:

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng khu đất; các đặc điểm về kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật. Các quy định của quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt.

b) Xác định tính chất, chức năng và các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật có liên quan sau khi điều chỉnh.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, chỉ tiêu sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc đối với từng khu chức năng, xác định hạng của các công trình cần điều chỉnh; tổ chức dải cây xanh trong ranh giới dự án đảm bảo khoảng cách ly và vệ sinh môi trường theo quy định.

d) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Xác định cốt xây dựng đối với từng khu chức năng; nghiên cứu giải pháp phòng chống ngập úng và các công tác chuẩn bị kỹ thuật có điều chỉnh nếu có.

- Giao thông: Tổ chức rà soát lối vào, đảm bảo tính khả thi khi thực hiện dự án, các yêu cầu có liên quan đến giao thông nội bộ của khu đất kết nối các khu chức năng và phòng cháy chữa cháy của dự án để điều chỉnh cho phù hợp với ranh giới của khu đất.

- Cấp nước: Xác định công suất, nguồn cấp nước và nhu cầu sử dụng nước của dự án sau khi điều chỉnh.

- Cấp điện: Xác định nguồn cấp điện; chỉ tiêu cấp điện theo phương án điều chỉnh quy hoạch đảm bảo nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của dự án.

- Thoát nước mặt: Điều chỉnh hệ thống thoát nước phù hợp với nội dung điều chỉnh của dự án.

- Thoát nước thải và quản lý chất thải rắn: Xác định chỉ tiêu, dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn theo phương án điều chỉnh và các nội dung khác có liên quan.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Đánh giá hiện trạng, xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Dự báo, đánh giá tác động môi trường của phương án quy hoạch.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện.

7. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định của 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.

a) Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000 hoặc 1/5.000.

b) Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

c) Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

d) Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

đ) Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

e) Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

g) Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

h) Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500;

i) Bản vẽ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

8. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết nêu trên trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, trình thẩm định, phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn nhà đầu tư tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, tổ chức thẩm định, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành và các quy định của pháp luật, báo cáo đề xuất UBND tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng