

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại Lô B4+B5, CCN Gò Cây,
xã Bình Thành, 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 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; 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 của UBND tỉnh 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 140/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1744/QĐ-UBND ngày 05/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại Lô B4+B5, CCN Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 267/TTr-SXD ngày 06/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ 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 sản xuất, chế biến lâm sản tại Lô B4+B5, CCN Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch xây dựng tại các lô đất B4+B5, CCN Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Lô B2, B3 của CCN Gò Cây;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch N3 của CCN Gò Cây (lộ giới 14m);
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch Đ2 của CCN Gò Cây (lộ giới 14m);
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch Đ1 của CCN Gò Cây (lộ giới 16m).

Quy mô lập quy hoạch: 23.306,3m².

3. Tính chất, chức năng quy hoạch:

- Cụ thể hoá quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án, quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất chế biến lâm sản, 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 Gò Cây.

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

4. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Tổng diện tích khu đất: 23.306,3m².
- Mật độ xây dựng tối đa: 48%.
- Tỷ lệ đất cây xanh tối thiểu: 20%.
- Tỷ lệ đất giao thông tối thiểu: 10%.

5. 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 và 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, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho khu quy hoạch.

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, xác định chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất về diện tích, mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng... ; 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 liên quan.

- 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 phục vụ công tác PCCC.

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

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

- Thoát nước mặt: Xác định mạng lưới thoát nước mặt, được thiết kế độc lập với hệ thống thoát nước thải. Xác định cụ thể các vị trí thoát nước mặt của dự án.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

đ) 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.

e) Dự thảo Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết.

6. 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.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch chi tiết trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhiệm vụ 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 các 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 đồ án quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan, 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 huyện Tây Sơn, 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, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng