

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy gạch, ngói Takao tại Cụm công nghiệp 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 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 4051/QĐ-UBND ngày 10/11/2015 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án 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 1170/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh, mở rộng 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 1414/QĐ-UBND ngày 27/4/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy gạch, ngói Takao tại Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 123/TTr-SXD ngày 07/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy gạch, ngói Takao tại Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch có vị trí tại các Lô B15, C-1, C-2, C-3, C-4, C-5, C-6 và một phần tuyến đường quy hoạch ĐS7 thuộc Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường ĐS6 và đất cây xanh;
- Phía Nam giáp: Đường ĐS9, đất cây xanh và khu đất nhà điều hành;
- Phía Đông giáp: Đường ĐS7 và các Lô A-1, B-1, B-9, B-10;
- Phía Tây giáp: Đường ĐS4 và đất cây xanh.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 319.676m² (khoảng 31,97ha); trong đó, diện tích đất thực hiện dự án nhà máy sản xuất gạch, ngói Takao khoảng 31,03ha; diện tích đất đường giao thông ĐS7 sử dụng chung khoảng 0,94ha.

Lưu ý: Đối với tuyến đường quy hoạch ĐS7, đưa vào ranh giới quy hoạch để nghiên cứu, quy hoạch kết nối đồng bộ, đảm bảo tính khả thi thực hiện dự án; Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tây Sơn đề xuất phương án thực hiện GPMB, đầu tư xây dựng đồng bộ đảm bảo kết nối dự án theo đúng tiến độ thực hiện; thống nhất cơ chế chính sách đầu tư, chi phí và việc quản lý vận hành tuyến đường trong giai đoạn chưa lựa chọn được chủ đầu tư quản lý hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng Nhà máy sản xuất gạch granite, gạch trang trí sân vườn, ngói gốm tráng men, công suất khoảng 21.200.000 m²/năm.
- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo quy định của QCVN 01:2021/BXD và đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò

Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn đã được phê duyệt, một số chỉ tiêu chính như sau:

- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%.
- Tầng cao xây dựng tối đa: 05 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 3 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Các công trình chính của dự án lùi vào tối thiểu 6m so với ranh giới lô đất.
- Tỷ lệ đất cây xanh trong khu đất tối thiểu: 20%.
- Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch có bề rộng mặt đường tối thiểu đảm bảo phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định tại QCVN 06:2022/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ; 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.

6. Thành phần hồ sơ đồ án: Thực hiện theo 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.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 04 tháng 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 có trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ thủ tục có liên quan; thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Lưu ý: Quá trình lập đồ án quy hoạch phải rà soát, thực hiện đầy đủ các giải pháp về bảo vệ môi trường, thu gom, xử lý nước thải, giải pháp thoát nước, hoàn trả các tuyến kênh mương tưới tiêu, thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng và các nội dung có liên quan khác theo yêu cầu của đơn vị thẩm định, đảm bảo tuân thủ đúng quy định.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn thực hiện, thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định pháp luật và các quy định hiện hành của Nhà nước.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K1, K6, K13, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng