

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy bê tông thương phẩm 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*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 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 việc 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 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 1681/QĐ-UBND ngày 27/5/2014 của UBND tỉnh về thành lập Cụm công nghiệp Nhơn Hòa (Khu vực Tân Hòa, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, tỉnh Bình Định);*

*Căn cứ Quyết định số 4376/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư cho Công ty TNHH Khai thác đá và Xây dựng Ánh Sinh mở rộng Nhà máy sản xuất gạch không nung;*

*Căn cứ Quyết số 2615/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng nhà máy gạch không nung tại phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;*

Căn cứ Quyết định số 2372/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy sản xuất gạch không nung tại khu vực Tân Hòa, phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 13/TTr-SXD ngày 06/02/2023.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án 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 bê tông thương phẩm tại phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:** Khu đất quy hoạch tại phường Nhơn Hòa, thị xã An Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Nhà máy sản xuất gạch không nung;
- Phía Nam giáp: Đường đi nội bộ mỏ đá;
- Phía Đông giáp: Nhà máy sản xuất gạch không nung;
- Phía Tây giáp: Đường vào mỏ đá và cây xanh cách ly.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 10.000,4m<sup>2</sup> (khoảng 1,0ha).

**3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng Nhà máy sản xuất bê tông tươi kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của Nhà máy sản xuất gạch không nung nhằm cung cấp cho thị trường trong và ngoài tỉnh. Quy mô công suất trạm trộn bê tông 960 tấn/ngày.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.417,14	14,17
2	Đất cây xanh - mặt nước	4.315,28	43,15
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	4.267,98	42,68
<b>Tổng cộng</b>		<b>10.000,4</b>	<b>100,00</b>

**5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng: 14,17%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

**6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +17.3m, cao độ san nền thấp nhất

+14.3m. Hướng dốc từ Đông Nam sang Tây Bắc

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Đầu nối hệ thống thoát nước chung của cụm công nghiệp ở phía Bắc khu đất.

b) Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng, kết nối đồng bộ với nhà máy gạch không nung hiện trạng.

c) Cấp nước: Nguồn cấp đầu nối với tuyến cấp nước của nhà máy sản xuất gạch không nung hiện trạng ở phía Đông Bắc khu đất. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 26,68 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 0,4kV của nhà máy sản xuất gạch không nung hiện trạng ở phía Đông Bắc khu đất. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 254kW.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt; nước thải được thu gom, xử lý đạt chuẩn theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, 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. Giao Sở Xây dựng chủ trì, thông báo, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện đầy đủ các thủ tục liên quan đến đồ án quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, UBND thị xã An Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát để thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 2615/QĐ-UBND ngày 01/07/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Chủ tịch UBND thị xã An Nhơn 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;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**