

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 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 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 12/04/2023 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 27/04/2023 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 152/TTr-SXD ngày 23/6/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt 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 diện tích 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 ĐS8 và đất cây xanh.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 319.676 m² (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.

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. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất thực hiện dự án Nhà máy gạch, ngói Takao	310.219	100,00
1	Đất xây dựng công trình	143.918	46,39
2	Đất cây xanh, mặt nước	80.539	25,96
2.1	Đất cây xanh	72.654	

2.2	Mặt nước	7.885	
3	Đất sân bãi và giao thông nội bộ	85.762	27,65
II	Đất đường giao thông ĐS7 thuộc hạ tầng sử dụng chung của cụm công nghiệp (*)	9.457	
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	319.676	

(*) Ghi chú: Một phần diện tích đất đường giao thông ĐS7 thuộc hạ tầng sử dụng chung của cụm công nghiệp, không giao cho nhà đầu tư Dự án Nhà máy gạch, ngói Takao.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 46,39%.
- Tầng cao xây dựng: Hạng mục nhà hành chính 04 tầng; các hạng mục còn lại 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,56 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Các công trình chính của dự án lùi vào tối thiểu 6m so với ranh giới khu đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ thiết kế san nền cao nhất +32.00m (ở phía Đông Bắc khu đất); cao độ thiết kế san nền thấp nhất +27.00m (ở phía Tây Nam khu đất). Hướng dốc thoát nước chính từ Đông Bắc về Tây nam.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt; bố trí hệ thống thoát nước trong khu vực quy hoạch để thu gom nước mưa và đấu nối vào hệ thống thoát nước trên các tuyến đường quy hoạch ĐS7, ĐS8 và ĐS9 của cụm công nghiệp, đảm bảo đồng bộ với hệ thống thoát nước mưa theo quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp đã được phê duyệt.

b) Giao thông: Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ có bề rộng mặt đường tối thiểu 7m, đảm bảo kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch và phục vụ công tác phòng cháy chữa cháy theo quy định. Tổ chức đấu nối với các tuyến đường quy hoạch ĐS7 (03 vị trí), ĐS8 (01 vị trí) và ĐS9 (01 vị trí).

c) Cấp nước: Nguồn đầu nối cấp nước từ hệ thống cấp nước chung của Cụm công nghiệp Gò Cày, vị trí đầu nối trực tiếp với trạm cấp nước phía Tây Nam cụm công nghiệp và các đường ống cấp nước chạy dọc tuyến đường quy hoạch ĐS7 và ĐS9; tổng nhu cầu cấp nước sản xuất khoảng 120m³/ngày.đêm, cấp nước sinh hoạt khoảng 85m³/ngày.đêm. Hệ thống cấp nước chữa cháy thiết kế đi riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt và cấp nước sản xuất. Hạng cứu hỏa

bố trí nổi dọc theo các tuyến đường và tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

d) Cấp điện: Nguồn điện được đầu nối từ tuyến điện 22KV của Cụm công nghiệp Gò Cây ở phía Đông Bắc khu đất; tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch khoảng 17.609kVA.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt của khu quy hoạch khoảng 55m³/ngày.đêm; hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; toàn bộ nước thải sinh hoạt dự án được thu gom, đầu nối vào hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp và được dẫn về trạm xử lý nước thải tập trung tại phía Tây Nam của cụm công nghiệp để xử lý theo quy định.

- Nước thải phát sinh trong hoạt động sản xuất được thu gom về các bể lắng bố trí trong dây chuyền công nghệ sản xuất tuần hoàn của nhà máy và được tái sử dụng lại, không xả thải ra môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp được thu gom, phân loại, tập trung về khu trung chuyển chất thải rắn; sau đó vận chuyển, 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

Đối với tuyến đường ĐS7, đưa vào ranh giới để quy hoạch đảm bảo kết nối 02 phần của dự án nhằm đảm bảo tính khả thi triển khai thực hiện dự án là phù hợp và không giao cho nhà đầu tư Dự án Nhà máy gạch, ngói Takao. Chủ đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp Gò Cây phần mở rộng sẽ chịu trách nhiệm đầu tư xây dựng đồng bộ hạ tầng tuyến đường ĐS7 nêu trên theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn 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 và thực hiện các thủ tục có liên quan đến quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng