

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy may Lê Hoàng tại phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy 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 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 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 495/QĐ-TTg ngày 14/4/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Quy Nhơn và vùng phụ cận đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2119/QĐ-UBND ngày 26/5/2021 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may Lê Hoàng;

Căn cứ Quyết định số 2958/QĐ-UBND ngày 13/9/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy may Lê Hoàng tại Quốc lộ 1A, tổ 1, khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 246/TTr-SXD ngày 28/9/2022; Tờ trình số 201/TTr-SXD ngày 04/8/2022.

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 may Lê Hoàng tại phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại Quốc lộ 1A, tổ 1, khu vực 8, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Quốc lộ 1A;
- Phía Tây giáp: Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn;
- Phía Nam giáp: Công ty CP Công nghệ Gỗ Đại Thành;
- Phía Bắc giáp: Doanh nghiệp tư nhân Phước Toàn.

Quy mô diện tích quy hoạch: 10.450m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; quy hoạch xây dựng nhà máy may, tạo sản phẩm đáp ứng nhu cầu thị trường, cung cấp sản phẩm vỏ nệm các loại; tạo việc làm, thu nhập cho người lao động; đóng góp vào ngân sách Nhà nước.

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

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.688,5	44,87
2	Đất cây xanh	2.237,5	21,4
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	3.524	33,72
	Tổng cộng	10.450	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 44,87 %.
- Tầng cao xây dựng: 02 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 26m so với tim đường Quốc lộ 1A.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +21.50m, cao độ san nền thấp nhất +20.0m. Hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom, đấu nối hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Đông Bắc.

b) Giao thông: Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng. Quy hoạch bố trí 01 lối ra vào tại phía Đông Bắc khu quy hoạch.

c) Cấp nước: Trước mắt sử dụng nguồn nước ngầm bằng giếng khoan; khi khu vực có hệ thống cấp nước tập trung thì thực hiện đấu nối theo quy định. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 15m³/ngày.đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Đông của khu quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 150kW.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

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

- Chất thải rắn 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. Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan 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 thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ, hoàn thiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, phòng cháy chữa cháy, đấu nối giao thông, khai thác nước ngầm, thoát nước, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND thành phố Quy Nhơn và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, đấu nối giao thông, phòng cháy chữa cháy, khai thác nước ngầm, thoát nước, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định 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, Giao thông vận tải, Công Thương,

Chủ tịch UBND thành phố Quy 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 N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng