

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy nấu, cán và kéo thép Đông Mỹ Đức tại Cụm công nghiệp Bình
Dương, xã Mỹ Lợi, huyện Phù Mỹ

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ 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 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 việc 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 của Chính phủ về việc 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 4215/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư thực hiện dự án Nhà máy nấu thép của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Đông Mỹ Đức;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 345/TTr-SXD ngày 04/12/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nấu, cán và kéo thép Đông Mỹ Đức tại Cụm công nghiệp Bình Dương, xã Mỹ Lợi, huyện Phù Mỹ.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại Lô B, Cụm công nghiệp Bình Dương, xã Mỹ Lợi, huyện Phù Mỹ, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch CCN (lộ giới 30m);
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch CCN (lộ giới 14m);
- Phía Đông giáp: Đất Cụm công nghiệp;
- Phía Tây giáp: Đất Cụm công nghiệp.

Quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 10.080m² (1,08ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng Cụm công nghiệp Bình Dương (giai đoạn 2).

- Đầu tư xây dựng nhà máy nấu thép bằng lò điện hồ quang dung tích 70 tấn/mẻ, công suất 500 tấn/tháng nhằm từng bước hoàn chỉnh chức năng sử dụng đất và quy mô các khu chức năng nhằm phục vụ nhu cầu khai thác, đầu tư của nhà đầu tư.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.911,7	38,8
2	Đất cây xanh	2.183,8	21,7
3	Đất đường nội bộ và hạ tầng kỹ thuật	3.984,5	39,5
	Tổng cộng	10.080	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Chi giới xây dựng: Lùi 3m so với ranh giới của khu đất quy hoạch.
- Mật độ xây dựng toàn khu: 38,8%.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,39 lần.
- Tầng cao tối đa: 02 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +12.6m. Cao độ san nền cao nhất: +13.5m. Hướng dốc thoát về phía Bắc.

b) Giao thông: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng. Đầu nối với tuyến đường quy hoạch Cụm công nghiệp (lộ giới 30m) tại 01 điểm.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước thải, được thu gom bằng các hố ga sau đó đầu nối ra hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp.

d) Cấp nước: Đầu nối từ hệ thống cấp nước chung của Cụm công nghiệp ở phía Bắc khu đất quy hoạch. Tổng nhu cầu cấp nước: 214m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV hiện trạng trên đường quy hoạch CCN (lộ giới 30m) và xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 1.600kVA ở phía Tây Bắc để cấp điện cho dự án. Tổng nhu cầu cấp điện: 1.371kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom xử lý đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn theo quy định trước khi đầu nối hệ thống chung của Cụm công nghiệp.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương theo quy định.

- Nhà đầu tư phải lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường, trình cấp có thẩm quyền xem xét thẩm định, phê duyệt mới được thực hiện dự án theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư dự án phối hợp với các cơ quan, đơn vị có 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 Phù Mỹ và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai dự án theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

Nhà đầu tư thực hiện thủ tục bổ sung chủ trương đầu tư cho phù hợp với quy mô diện tích tổng thể của dự án là 10.080m² đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch để triển khai thực hiện theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, Khoa học và Công nghệ, UBND huyện Phù Mỹ và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư trong việc thực hiện quy hoạch, thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, nghĩa vụ tài chính, công nghệ, môi trường và các quy định khác có liên quan theo đúng 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, Khoa học và Công nghệ, Chủ tịch UBND huyện Phù Mỹ, Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và

Thương mại Đông Mỹ Đức 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 UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, K1, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng