

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 sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây  
tại Cụm công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước**

**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 1735/QĐ-UBND ngày 01/6/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty TNHH Sản xuất & Thương mại LAHA thực hiện dự án Nhà máy sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây;*

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 252/TTr-SXD ngày 05/10/2022.

## 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 sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây tại Cụm công nghiệp Phước An, xã Phước An, huyện Tuy Phước.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:** Khu đất quy hoạch thuộc Cụm công nghiệp Phước An, xã Phước An, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Công ty TNHH Thương mại XNK Hoàng Ngọc;
- Phía Nam giáp: Đất hành lang an toàn giao thông đường sắt;
- Phía Đông giáp: Công ty TNHH Thương mại XNK Hoàng Ngọc;
- Phía Tây giáp: Đường giao thông lộ giới 20m.

Quy mô diện tích quy hoạch: 4.769m<sup>2</sup> (0,4769ha).

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

- Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây, với quy mô 30.000 sản phẩm/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 <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	2.483,5	52,07
2	Đất cây xanh	976,0	20,47
3	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	1.309,5	27,46
<b>Tổng cộng</b>		<b>4.769,0</b>	<b>100</b>

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

- a) Mật độ xây dựng: 52,07%.
- b) Tầng cao xây dựng: 02 tầng.
- c) Chỉ giới xây dựng:
  - Đối với Nhà xưởng sản xuất kết hợp nhà làm việc: Chỉ giới xây dựng lùi 09m so với chỉ giới đường đỏ đường giao thông lộ giới 20m phía Tây khu đất,

lùi 4,5m so với các cạnh còn lại của khu đất.

- Đối với các hạng mục Nhà bảo vệ, Bể nước PCCC và Bể xử lý nước thải cục bộ: chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ đường giao thông lộ giới 20m phía Tây khu đất.

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất +6.9m, cao độ san nền thấp nhất +6.6m. Hướng dốc từ Bắc xuống Nam, từ Đông sang Tây.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Đầu nối hệ thống thoát nước chung của khu vực ở phía Tây.

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 Tây khu vực quy hoạch.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của khu vực ở phía Tây khu đất. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 35,5m<sup>3</sup>/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Tây của khu quy hoạch. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 250kVA.

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 đề 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 Tuy Phước 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, cấp 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, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND huyện Tuy Phước 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, phòng cháy chữa cháy, cấp 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, Công Thương, Chủ tịch UBND

huyện Tuy Phước, 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;
- PCT UBND tỉnh N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**