

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 sản xuất gạch ốp lát granite tại Cụm công nghiệp Bình Nghi**

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 506/QĐ-UBND ngày 28/02/2013 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 4042/QĐ-UBND ngày 3/12/2022 của UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất gạch ốp lát granite;

Căn cứ Quyết định số 1162/QĐ-UBND ngày 12/4/2023 của UBND tỉnh phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 113/TTr-SXD ngày 02/6/2023.

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 sản xuất gạch ốp lát granite.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch tại Lô CN-14, Cụm công nghiệp Bình Nghi, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐS6;
- Phía Nam giáp: Đất cây xanh và đường quy hoạch ĐS7;
- Phía Đông giáp: Đất cây xanh và đường quy hoạch ĐS2;
- Phía Tây giáp: Đất cây xanh và đường quy hoạch ĐS4.

Tổng quy mô diện tích lập quy hoạch: 219.088,2m² (khoảng 21,9ha).

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng mới nhà máy chuyên sản xuất gạch ốp lát granite, công suất đạt 18.000.000 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 sản xuất gạch ốp lát granite | 219.088,20 | 100 |
| 1 | Đất xây dựng công trình | 102.395,15 | 46,74 |
| 2 | Đất cây xanh, mặt nước | 55.967,77 | 25,54 |
| 2.1 | <i>Đất cây xanh</i> | <i>45.132,92</i> | <i>20,60</i> |
| 2.2 | <i>Mặt nước</i> | <i>10.834,85</i> | |
| 3 | Đất hạ tầng kỹ thuật | 60.725,28 | 27,72 |
| 3.1 | <i>Đất sân bãi và giao thông nội bộ</i> | <i>60.645,28</i> | |
| 3.2 | <i>Đất HTKT đầu mối (Trạm XLNT)</i> | <i>80,00</i> | |
| II | Đất đường giao thông ĐS6 (*) | 10.743,58 | |

(*) Đối với tuyến đường quy hoạch ĐS6, Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tây Sơn tổ chức thực hiện GPMB, đầu tư xây dựng đồng bộ, đảm bảo kết nối dự án theo đúng tiến độ thực hiện; thống nhất cơ chế chính

sách đầu tư, chi phí trong giai đoạn chưa lựa chọn được chủ đầu tư quản lý hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp.

5. Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 46,74%.
- Tầng cao xây dựng: Hạng mục nhà điều hành 02 tầng; các hạng mục còn lại 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,47 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 +34.70m (ở phía Tây Nam khu đất); cao độ thiết kế san nền thấp nhất +26.80m (ở phía Đông Bắc khu đất). Hướng dốc thoát nước chính từ Nam ra Bắc.

- Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải và theo nguyên tắc tự chảy; bố trí hệ thống mương thoát nước đáy đan trong khu vực quy hoạch để thu gom nước mưa và đầu nối vào hệ thống thoát nước trên tuyến đường quy hoạch ĐS6 đảm bảo đồng bộ với hệ thống thoát nước 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 5m, 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 đầu nối khu quy hoạch với tuyến đường quy hoạch ĐS6 ở phía Bắc khu đất tại 02 vị trí.

c) Cấp nước: Nguồn đầu nối cấp nước từ hệ thống cấp nước chung của Cụm công nghiệp Bình Nghi, vị trí đầu nối vào tuyến đường ống cấp nước chạy dọc tuyến đường quy hoạch ĐS6; tổng nhu cầu dùng nước khoảng 62,5m³/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 nối dọc theo các tuyến đường và tuân thủ theo các quy định về PCCC.

d) Cấp điện: Nguồn điện được đầu nối từ tuyến điện 22KV của Cụm công nghiệp Bình Nghi ở phía Đông Bắc và phía Tây Bắc khu đất; tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch khoảng 3.850kVA.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 46m³/ngày.đêm. Hệ thống thoát nước thải được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; toàn bộ nước thải được thu gom chuyển về trạm xử lý nước thải đặt tại phía Bắc khu quy hoạch để xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường theo quy định.

- 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 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 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, đấu nối giao thông và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

Nhà đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Tây Sơn tổ chức thực hiện GPMB, đầu tư xây dựng tuyến đường quy hoạch ĐS6 để đảm bảo kết nối đồng bộ dự án theo đúng tiến độ thực hiện; thống nhất cơ chế chính sách đầu tư, chi phí trong giai đoạn chưa lựa chọn được chủ đầu tư quản lý hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp theo quy định.

2. 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