

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất và chế biến gỗ Tekcom Central tại xã Phước Mỹ, 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;

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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 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;

Căn cứ Quyết định số 560/QĐ-UBND ngày 28/2/2023 của UBND tỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất và chế biến gỗ Tekcom Central;

Theo Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 20/TTr-SXD ngày 05/02/2024.

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 và chế biến gỗ Tekcom Central.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Khu đất quy hoạch có vị trí tại xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất trồng keo và đồi núi;
- Phía Nam giáp: Đất trồng keo đồi núi;
- Phía Đông giáp: Đất trồng keo và đồi núi;
- Phía Tây giáp: Khu công nghiệp Long Mỹ, xã Phước Mỹ.

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 121.045,34m² (12,10ha).

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

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ; Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất gỗ dán, gỗ lạng, gỗ xẻ, ván ép, ván mỏng khác, ván lót sàn.

- Làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	57.078,98	47,16
2	Đất cây xanh	31.663,47	26,16
3	Đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật	32.302,89	26,69
3.1	Đất giao thông	16.895,58	
3.2	Đất taluy	15.407,31	
	Tổng diện tích lập quy hoạch	121.045,34	100

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:

- Chỉ giới xây dựng lùi vào tối thiểu 10m so với ranh giới quy hoạch.
- Mật độ xây dựng thuần: 47,16%.
- Số tầng công trình nhà xưởng các loại: Tối đa 03 tầng đối với nhà nhà xưởng số 5 và 01 tầng đối với các loại nhà xưởng còn lại.
- Số tầng công trình văn phòng và căn tin: Tối đa 03 tầng.
- Số tầng công trình nhà đỗ xe: Tối đa 02 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng:

a) Quy hoạch san nền:

- Quy hoạch san nền có hướng dốc chính từ Đông sang Tây, chủ yếu san gạt, giạt cấp tạo mặt bằng đảm bảo khối lượng cân bằng đào đắp tại chỗ. Cao độ san nền từ +25m (góc Tây Nam) đến +31,2m (góc Đông Bắc).

- Đối với taluy đào cao hơn 6m phải giạt cơ, chiều rộng cơ tối thiểu 3m. Bố trí các rãnh đỉnh thu nước mặt dẫn đầu nối với hệ thống thoát nước dọc đưa về miệng xả.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Xung quanh dự án, bố trí các hệ thống thoát nước để thu nước từ sườn núi phía Đông, phía Bắc và thoát về tuyến mương hiện trạng phía Bắc và tuyến suối hiện trạng phía Nam khu vực lập quy hoạch. Trên hệ thống thoát nước bố trí các công trình tiêu năng nhằm giảm áp lực nước và an toàn công trình.

- Bố trí tuyến mương hiện trạng ở phía Tây của khu vực lập quy hoạch để thu gom nước mưa tại phân diện tích tiếp giáp với ranh giới các dự án phía Tây Nam (tuyến mương nằm trong ranh giới lập quy hoạch, nằm ngoài tường rào của dự án nhằm đảm bảo công tác quản lý, vận hành).

- Bố trí hệ thống thoát nước song song với tuyến cống D1.500mm hiện trạng dọc tuyến đường phía Tây Nam của khu vực lập quy hoạch để thu gom lượng nước của khu vực quy hoạch và sườn núi phía Đông.

- Bên trong dự án, bố trí hệ thống thoát nước D600-800mm để thu gom lượng nước mưa trong ranh giới khu vực quy hoạch và thoát về mương hiện trạng phía Bắc và hệ thống thoát nước phía Tây Nam khu vực quy hoạch.

c) Quy hoạch hệ thống giao thông: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có chiều rộng từ 9,5m-26,5m xung quanh các khu nhà xưởng, đầu nối với đường nội bộ khu công nghiệp Long Mỹ tại 2 vị trí phía Bắc và phía Tây Nam của khu vực quy hoạch.

d) Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp: Đầu nối với đường ống cấp nước trên đường nội bộ của khu công nghiệp Long Mỹ. Tổng nhu cầu sử dụng nước 30,33m³/ngày.đêm. Mạng lưới cấp nước có đường kính D63-110mm.

- Hệ thống cấp nước phòng cháy chữa cháy được quy hoạch kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

đ) Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng, mạng lưới thoát nước thải có đường kính D300mm thu gom nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh từ dây chuyền sản xuất. Nước thải được thu gom và đưa về bể xử lý nước thải phía Tây Nam của khu vực quy hoạch để được xử lý đạt chuẩn trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của Khu công nghiệp Long Mỹ. Tổng nhu cầu xử lý nước thải 19,54 m³/ngày.đêm.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải và chất thải rắn được tổ chức thu gom, vận chuyển để xử lý theo quy định.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối với lưới điện 22kV hiện trạng trên đường nội bộ Khu công nghiệp Long Mỹ. Tổng nhu cầu sử dụng điện 2.122kW. Hệ thống điện chủ yếu phục vụ nhu cầu sinh hoạt, sản xuất và chiếu sáng giao thông.

- Bố trí các trạm biến áp với tổng công suất tối thiểu 2.122kVA.

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 khai, công bố đề án quy hoạch được duyệt, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan theo quy định; phối hợp với Công ty cổ phần Đầu tư và Xây dựng Bình Định, Sở Tài chính, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan có liên quan xác định cụ thể diện tích thuộc khu đất đã được Nhà nước thu hồi đất từ việc bồi thường giải phóng mặt bằng triển khai Khu công nghiệp Long Mỹ và thực hiện nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước theo quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục về đất đai có liên quan theo quy định.

4. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm rà soát, cập nhật quy hoạch để quản lý; theo chức năng, nhiệm vụ được giao chịu trách nhiệm phối hợp, kiểm tra, giám sát và triển khai thực hiện quy hoạch 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, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng