

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 viên nén gỗ (Wood Pellet) Nguyệt Anh**

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 2193/QĐ-UBND ngày 13/7/2022 của UBND tỉnh Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy sản xuất viên nén gỗ (Wood Pellet) Nguyệt Anh;

Theo Quyết định số 6129/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND huyện Phù Cát về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 71/TTr-SXD ngày 27/4/2023.

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 viên nén gỗ (Wood Pellet) Nguyệt Anh.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch: Khu đất quy hoạch thuộc xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất trồng keo;
- Phía Nam giáp: Đất trồng keo;
- Phía Đông giáp: Đường ĐT.638;
- Phía Tây giáp: Đất trồng keo.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 53.032,4 m² (5,30 ha).

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

- Quy hoạch xây dựng nhà máy sản xuất viên nén gỗ với công suất 70.000 tấn/năm.
- Làm cơ sở pháp lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	14.067,12	27,20
2	Đất cây xanh	10.671,38	20,64
3	Đất sân bãi, đường nội bộ	26.974,57	52,16
	Tổng cộng	51.713,07	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 27,2%.
- Hệ số sử dụng đất: 0,27 lần.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 15m so với tim đường ĐT.638.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng:

a) San nền: Cao độ san nền từ +51,2m, cao độ thấp nhất +47,6m, hướng dốc chính từ Tây sang Đông.

b) Hệ thống thoát nước mưa: Quy hoạch hệ thống mương thu gom, thoát nước mưa bên trong khu quy hoạch, đầu nối vào tuyến cống D1200mm dọc đường ĐT.638.

c) Hệ thống giao thông:

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch hệ thống giao thông nội bộ kết nối các khu chức năng; bên trong dự án quy hoạch bãi đậu xe, diện tích 1072 m²

- Giao thông đối ngoại: Quy hoạch đầu nối với đường ĐT.638 tại 01 điểm tại khu vực phía Đông của khu đất.

d) Hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Trước mắt quy hoạch sử dụng nguồn nước ngầm để phục vụ sinh hoạt. Khi hệ thống cấp nước sạch tập trung được đầu tư xây dựng thì tiến hành đầu nối để sử dụng và trám lấp giếng theo quy định.

- Quy hoạch bể nước và tuyến ống cấp nước phục vụ sinh hoạt và phòng cháy, chữa cháy.

đ) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Đầu tư hệ thống thu gom nước thải sinh hoạt được đưa về bể tự hoại 5 ngăn đặt ngầm trong dải cây xanh phía Đông Bắc khu quy hoạch để được xử lý trước khi thải ra môi trường.

- Rác thải được thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

e) Hệ thống cấp điện: Nguồn điện đầu nối từ tuyến 22KV hiện trạng chạy dọc đường ĐT 638. Quy hoạch mạng lưới cấp điện phục vụ sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng bên trong khu 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 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 các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính, đầu nối giao thông, chuyển mục đích sử dụng đất rừng và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Phù Cát 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 để 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, Công Thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, 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