

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
Xưởng sơ chế gỗ Nhân Hoàng Phát, 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 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 Nghị quyết số 64/NQ-HĐND ngày 27/7/2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh về chủ trương chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác;

Căn cứ Quyết định số 4278/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác để thực hiện Dự án xây dựng Xưởng sơ chế gỗ Nhân Hoàng Phát;

Căn cứ Quyết định số 385/QĐ-UBND ngày 01/02/2021; Quyết định 956/QĐ-UBND ngày 19/3/2021; Quyết định số 1665/QĐ-UBND ngày 27/5/2022; Quyết định số 1725/QĐ-UBND ngày 19/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận và chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Xưởng sơ chế gỗ Nhân Hoàng Phát tại xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

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 313/TTr-SXD ngày 27/10/2023.

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 Xưởng sơ chế gỗ Nhân Hoàng Phát, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn; có giới cận cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Khu công nghiệp Long Mỹ;
- Phía Nam giáp: Đất đồi núi;
- Phía Đông giáp: Đất đồi núi;
- Phía Tây giáp: Khu công nghiệp Long Mỹ.

Quy mô diện tích lập quy hoạch là: 18.894 m². Diện tích, phạm vi ranh giới có thay đổi so với chủ trương và nhiệm vụ quy hoạch (18.983 m²) do điều chỉnh phần ranh giới phía Tây để phù hợp với ranh giới của khu công nghiệp Long Mỹ.

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn đã được UBND thành phố Quy Nhơn phê duyệt. Quy hoạch xây dựng xưởng sơ chế gỗ Nhân Hoàng Phát với mục tiêu sản xuất gỗ lạng, gỗ ghép thanh, công suất 4.500 m³ gỗ thành 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 | Thành phần đất | Diện tích (m ²) | Tỷ lệ (%) |
|------------------|--|-----------------------------|---------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 5.612,62 | 29,71 |
| 2 | Đất cây xanh | 3.977,64 | 21,05 |
| 3 | Đất giao thông, sân bãi và công trình HTKT | 9.303,74 | 49,24 |
| Tổng cộng | | 18.894,00 | 100,00 |

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 29,71%.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: + 63.72m, cao độ san nền thấp nhất: +33.00m.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của Khu công nghiệp Long Mỹ ở phía Tây dự án.

b) Giao thông: Quy hoạch bố trí 01 lối ra vào ở phía Tây Nam đầu nối với tuyến đường kết nối đường trục Khu công nghiệp Long Mỹ. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có bề rộng từ 4-12m kết nối các khu chức năng trong dự án.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của khu công nghiệp Long Mỹ. Nhu cầu sử dụng nước khoảng: 16,79 m³/ngày.đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với hệ thống cấp điện của Khu công nghiệp Long Mỹ. Nhu cầu sử dụng điện khoảng: 229 kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải được thu gom, xử lý trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của Khu công nghiệp Long Mỹ.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển để 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 có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực hiện các thủ tục về quy hoạch, đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, phòng cháy chữa cháy, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh, 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, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng