

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

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 lô B6 của cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn**

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;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

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 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;

Căn cứ Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/6/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 140/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 3301/QĐ-UBND ngày 13/9/2019 của UBND tỉnh về việc chủ trương đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây của Công ty TNHH SX và TM xuất nhập khẩu Viva;

Căn cứ Quyết định số 416/QĐ-UBND ngày 02/02/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây của Công ty TNHH SX và TM xuất nhập khẩu Viva;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 19/3/2021.

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 lô B6 của cụm công nghiệp Gò Cây, huyện Tây Sơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng tại lô B6 cụm công nghiệp Gò Cây, xã Bình Thành, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp : Đường quy hoạch N3 lộ giới 14m;
- Phía Nam giáp : Lô B7 của cụm công nghiệp Gò Cây;
- Phía Đông giáp : Dải cây xanh cách ly của cụm công nghiệp Gò Cây;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch Đ1 lộ giới 16m.

Quy mô quy hoạch: 21.903,7 m² (2,19 ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá nội dung chấp thuận chủ trương, quy hoạch xây dựng Nhà máy sản xuất các sản phẩm nội thất từ gỗ và kim loại đan nhựa giả mây. Công suất: Bàn ghế các loại 15.000 sản phẩm thành phẩm/năm; giường các loại 800 sản phẩm thành phẩm/năm.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch:

STT	Loại đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	9.208	42,04
2	Đất cây xanh	4.451,8	20,32
3	Đất giao thông , sân bãi.	8.243,9	37,64
	Tổng cộng	21.903,7	100.00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: 42,04%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 10m so với chỉ giới đường đỏ đường Đ1 và đường N3, chỉ giới xây dựng các cạnh còn lại lùi vào tối thiểu 8m.
- Hệ số sử dụng đất: 0,42 lần.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +30.48m, cao độ san nền thấp nhất: +30.18m. Hướng dốc từ Đông sang Tây.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp Gò Cây ở phía Tây Nam của khu vực quy hoạch.

b) Giao thông: Đầu nối với tuyến đường quy hoạch lộ giới 16m của cụm công nghiệp Gò Cây tại 02 điểm.

c) Cấp nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước của cụm công nghiệp Gò Cây trên đường Đ1. Tổng nhu cầu dùng nước: 25 m³/ngày-đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối với hệ thống cấp điện của cụm công nghiệp Gò Cây trên đường Đ1. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 85 KVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom, xử lý cục bộ đảm bảo theo quy định trước khi đầu nối với hệ thống thoát nước thải của cụm công nghiệp Gò Cây.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác tập trung của địa phương 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 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, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt. 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, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát và thực

hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác 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, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Nhà đầu tư dự án 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;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng