

Số: /QĐ-UBND

Hoài An, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Xi nghiệp chế biến gỗ rừng trồng Đức Thịnh - CCN Gò Bằng, xã Ân Mỹ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc 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 Nghị định số 32/2024/NĐ-CP ngày 15/3/2024 của chính phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp;

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 Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc thành lập Cụm Công Nghiệp Gò Bằng tại thôn Long Quang, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 3316/QĐ-UBND ngày 03/10/2014 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm Công Nghiệp Gò Bằng tại thôn Long Quang, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 1554/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Đức Thịnh;

Căn cứ Quyết định số 3252/QĐ-UBND ngày 12/7/2024 của UBND huyện Hoài Ân về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xí nghiệp chế biến gỗ rừng trồng Đức Thịnh - CCN Gò Bằng, xã Ân Mỹ;

Theo đề nghị của Công ty TNHH sản xuất thương mại và dịch vụ Đức Thịnh tại Tờ trình số 02/TTr-ĐT ngày 30/8/2024 và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại tờ trình số 34/TTr-KTHT ngày 23/9/2024;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xí nghiệp chế biến gỗ rừng trồng Đức Thịnh.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng

- Khu đất lập quy hoạch thuộc: Lô C2 và C3, cụm công nghiệp Gò Bằng, thôn Long Quang, xã Ân Mỹ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định, có giới cận cụ thể như sau:

+ Phía Đông giáp: Trục đường D1;

+ Phía Tây giáp: Trục đường D5, khu xử lý rác thải, khu trung chuyển rác;

+ Phía Bắc giáp: Trục đường D3;

+ Phía Nam giáp: Trục đường D4.

- Tổng diện tích đề xuất quy hoạch khoảng: 11.047,0 m².

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Khai thác hiệu quả quỹ đất chưa đầu tư xây dựng trong cụm công nghiệp Gò Bằng, xây dựng nhà máy sản xuất gỗ thanh, gỗ vát các loại quy mô 2.500m³/năm, sử dụng hiệu quả nguồn nguyên liệu gỗ rừng trồng góp phần thúc đẩy phát triển nền kinh tế công nghiệp của huyện.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	5.037,83	45,60
2	Đất cây xanh	2.270,73	20,56
3	Đất giao thông, sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	3.738,44	33,84
Tổng diện tích quy hoạch		11.047,00	100,00

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc

- Mật độ xây dựng: 45,6%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 0,46 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 1m so với chỉ giới đường đỏ và biên lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, thoát nước mưa:

- Nguyên tắc tổ chức san nền: Dựa trên cơ sở cao độ san nền của cụm công nghiệp đã phê duyệt.

- + Cao độ san nền cao nhất: +20.00m
- + Cao độ san nền thấp nhất: +19.57m.

- Hướng dốc san nền từ Đông sang Tây phù hợp với hướng dốc san nền của cụm công nghiệp, độ dốc san nền từ 0,2 - 0,65%.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa phát sinh trên mặt bằng dự án được thu gom bằng hệ thống hố ga kết hợp hệ thống mương đập đan.. Nước mưa sau thu gom sẽ đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa của cụm công nghiệp ở phía Tây dự án.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường cụm công nghiệp tại 02 vị trí; cổng chính ở phía Tây đầu nối với đường D5 cụm công nghiệp, cổng phụ ở phía Đông đầu nối với đường D1 cụm công nghiệp.

- Giao thông nội bộ: Là các đường nội bộ liên kết với nhau; kết cấu mặt đường bê tông, đường thiết kế không vỉa hè, bề rộng đường từ 1,0 - 4,0 m.

c. Cấp nước:

- Nguồn nước: Giai đoạn trước mắt khi chưa có hệ thống cấp nước của cụm công nghiệp sử dụng nguồn nước giếng khoan. Về lâu dài quy hoạch đầu nối với hệ thống cấp nước của cụm công nghiệp. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng 882m³/ngày đêm.

d. Cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho hoạt động của dự án được lấy từ hệ

thống cấp điện 22kV hiện trạng ở phía Tây Nam. Tổng nguồn cấp điện khoảng 100kVA.

e. Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa và theo hướng tự chảy. Nước thải phát sinh trong quá trình hoạt động sẽ được xử lý ban đầu qua bể tự hoại, sau đó dẫn về bể xử lý nước thải cục bộ bố trí ở phía Tây dự án để xử lý và sử dụng để tưới cây trong dự án; đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom hằng ngày và trực tiếp đưa về Nhà máy xử lý chất thải rắn khu vực phía Bắc tỉnh tại Hoài Nhơn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch và triển khai các bước tiếp theo theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Chủ 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 phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Công an huyện, UBND xã Ân Mỹ 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, PCCC, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục có liên quan để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt.

3. Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Công an huyện, UBND xã Ân Mỹ và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát nhà đầu tư để thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, đấu nối giao thông, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định của Nhà nước.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Nông nghiệp và phát triển nông thôn; Trưởng Công an huyện, Chủ tịch UBND xã Ân Mỹ, Giám đốc Ban quản lý dự án ĐTXD và PTQĐ, Công ty TNHH Sản xuất thương mại và dịch vụ Đức Thịnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Khúc