

Số: /QĐ-UBND

Phù Mỹ, ngày tháng 8 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Công trình: Mở rộng Nhà máy may Phù Mỹ**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN 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 quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch xây dựng 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 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 Thông tư 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 3174/QĐ-UBND ngày 05/8/2020 của UBND tỉnh Bình Định về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy may Phù Mỹ;

Theo đề nghị của Giám đốc Công ty CP VINATEX Đà Nẵng tại Tờ trình số 12/TTr-BQL ngày 19/7/2021 và ý kiến thẩm định của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 34/TTr-KT&HT ngày 11/8/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Mở rộng Nhà máy may Phù Mỹ, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình Mở rộng Nhà máy may Phù Mỹ.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch xây dựng:

- Địa điểm: Khu phố Phú Thiện, thị trấn Phù Mỹ, huyện Phù Mỹ.

- Khu vực quy hoạch giới cận tiếp giáp như sau:

+ Phía Đông giáp : Nhà máy may hiện trạng;

+ Phía Tây giáp : Khu dân cư;

+ Phía Nam giáp : Khu dân cư;

+ Phía Bắc giáp : Đất trồng cây lâu năm và hoa màu.

- Quy mô quy hoạch: 34.928,29 m² (3,49ha). Bao gồm: Khu nhà máy may hiện trạng: 18.674,68 m² (1,87ha), Khu nhà máy may mở rộng: 16.253,61 m² (1,62 ha).

3. Tính chất và mục tiêu:

- Quy hoạch xây dựng nhà máy may quần áo các loại, công suất sản xuất 330.000 sản phẩm/năm theo chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh tại Quyết định 3171/QĐ-UBND ngày 05/8/2020.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Hệ số sử dụng đất
I	Khu nhà máy may hiện trạng	18.674,68	53,47	
1	Đất xây dựng công trình	11.531,84	33,02	0,33
2	Cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	1.176,41	3,37	
3	Sân, đường giao thông nội bộ	5.966,43	17,08	
II	Khu nhà máy may mở rộng	16.253,61	46,53	
1	Đất xây dựng công trình	6.466,00	18,51	0,19
2	Cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	6.378,17	18,26	

Số TT	Thành phần đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Hệ số sử dụng đất
3	Đường giao thông nội bộ	3.409,44	9,76	
III	Tổng diện tích toàn nhà máy (I+II)	34.928,29		0,52
1	Đất xây dựng công trình	17.997,84	51,53	
2	Cây xanh, thảm cỏ, mặt nước	7.554,58	21,63	
3	Sân, đường giao thông nội bộ	9.375,87	26,84	
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		34.928,29 (3,49 ha)	100,00	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao trình san nền cao nhất: +20.06, cao trình san nền thấp nhất +19.33. Hướng dốc từ Tây Bắc sang Đông Nam.

- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, hướng thoát về phía Đông Nam.

b. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Kết nối tuyến đường QL 1A hiện hữu (lộ giới 30 m) về phía Đông.

- Giao thông đối nội: Quy hoạch đường nội bộ có lộ giới (3,5 ÷ 8)m, kết nối giữa các khu trong nhà máy.

c. Cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối với hệ thống cấp nước sạch của Nhà máy nước sạch Phù Mỹ. Vị trí đầu nối từ đài cấp nước hiện hữu của Nhà máy may. Tổng nhu cầu dùng nước: 50 m³/ng.đ.

- Cấp nước chữa cháy: Vị trí đầu nối từ bể nước dưới nền nhà ăn mở rộng. Lưu lượng nước cần thiết cho một giờ 72 m³/h; lượng nước cần thiết để chữa cháy trong 24h khoảng 1.728 m³.

d. Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ trạm biến áp 22/0,4KV hiện hữu của Nhà máy.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện: 400kVA.

đ. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống nước thải độc lập với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ, đạt cấp độ B (QCVN 40: 2011/BTNMT) trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển về bãi xử lý rác thải tập trung của huyện để xử lý theo quy định.

6. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ 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 quy hoạch theo quy định.

2. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công bố, công khai đồ 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, UBND thị trấn Phù Mỹ và các ngành có 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, phòng cháy chữa cháy, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục liên quan để triển khai đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được duyệt.

Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

3. Giao các phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch huyện, UBND thị trấn Phù Mỹ 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, phòng cháy chữa cháy, 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 huyện, Chủ tịch UBND thị trấn Phù Mỹ, Chủ đầu tư 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;
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Sở Xây dựng Bình Định;
- Lưu: VT, KTHT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Quốc Vinh