

Số: /QĐ-UBND

Tây Sơn, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất cầu kiện bê tông và gạch không nung
Địa điểm: Lô CN16, CN17 Cụm công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi,
huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung
một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm
2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6
năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 8 năm 2019 của
Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP
ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô
thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 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 tháng 10 năm 2022 của Bộ
trưởng 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 tháng 6 năm 2019 của
Ủy ban nhân dân tỉnh 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 Ủy ban nhân dân 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 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 2778/QĐ-CTUBND ngày 30 tháng 11 năm 2010;
Quyết định số 1787/QĐ-UBND ngày 23 tháng 5 năm 2017 và Quyết định số
1235/QĐ-UBND ngày 09 tháng 4 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh*

về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hóc Bơm, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2244/QĐ-UBND ngày 19 tháng 7 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà Đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung, địa điểm: Lô CN16, CN17 Cụm công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 25/TTr-KTHT ngày 27 tháng 02 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung, địa điểm: Lô CN16, CN17 Cụm công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung, với nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô quy hoạch

2.1. Phạm vi ranh giới: Lô CN16, CN17 Cụm công nghiệp Hóc Bơm, xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định; có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp : Cây xanh cách ly Cụm công nghiệp;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch ĐS1;
- Phía Nam giáp : Lô đất cụm công nghiệp;
- Phía Bắc giáp : Đường quy hoạch ĐS4.

2.2. Quy mô quy hoạch: Tổng diện tích đất quy hoạch: 14.407m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất cấu kiện bê tông và gạch không nung của Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng Thành Hưng nhanh chóng và kịp thời nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng nhà xưởng sản xuất công bê tông ly tâm, công bê tông rung ép, gạch block, gạch terrazo và gạch không nung; chuyển đổi công nghệ sản xuất tiên tiến ít gây ô nhiễm môi trường; giải quyết việc làm cho người lao động tại địa phương; tăng thu nhập cho các tổ chức, cá nhân góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng hiện đại và bền vững

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

4. Quy hoạch sử dụng đất

| STT | Loại đất | Diện tích (m ²) | Tỉ lệ (%) |
|-------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1 | Đất xây dựng công trình | 3.477,0 | 24,13 |
| 2 | Đất cây xanh | 3.299,0 | 22,90 |
| 3 | Đất giao thông, sân bãi và HTKT | 7.631,0 | 52,97 |
| TỔNG | | 14.407,0 | 100,00 |

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

5.1. Quy định về kiến trúc: Các nhà xưởng, công trình trên đất có hình thức kiến trúc phù hợp với dây chuyền công nghệ, sản xuất của nhà máy, tạo bộ mặt kiến trúc, cảnh quan toàn khu.

5.2. Mật độ xây dựng: 24,13%.

5.3. Tầng cao xây dựng

- Các công trình xây dựng 01 tầng bao gồm: Xưởng sản xuất công bê tông ly tâm, xưởng làm lồng thép, kho xi măng, nhà xe, nhà vệ sinh chung, nhà bảo vệ 1 và 2.

- Công trình được xây dựng 02 tầng: Văn phòng, căn tin.

5.4. Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ:

- Lùi vào 5m so với ranh giới lô đất tại vị trí biên tiếp giáp với đường quy hoạch ĐS4, ĐS1 và biên phía Đông của lô đất.

- Lùi vào 3,5m so với ranh giới lô đất tại vị trí biên phía Nam của lô đất.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

6.1.1. San nền: Cao độ san nền phù hợp với cao độ tự nhiên và quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hóc Bơm đã được phê duyệt. Cao độ san nền cao nhất: +28.00m; cao độ san nền thấp nhất: +26.20m. Hướng dốc san nền từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.

6.1.2. Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom bằng các tuyến mương B400 - B500 chảy về phía Tây Bắc đầu nối với tuyến thoát nước chung tại 01 điểm (tại đường quy hoạch ĐS1).

6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường ĐS1 tại 01 vị trí và ĐS4 tại 01 vị trí.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch.

6.3. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước cho khu quy hoạch khoảng $9,6\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$.

- Nguồn nước: Đầu nối với đường ống cấp nước chung của Cụm công nghiệp 01 điểm tại đường ĐS4.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nối dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Cấp điện:

- Nguồn cấp điện đầu nối từ lưới điện 22kV ở phía Tây của khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 2.500kVA. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

6.5. Vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Tổng lưu lượng nước thải của khu vực quy hoạch khoảng $6,7\text{m}^3/\text{ngày.đêm}$. Nước thải được thu gom, xử lý đạt yêu cầu tại khu vực xử lý tập trung của nhà máy trước khi đầu nối với tuyến công thoát nước thải chung của Cụm công nghiệp.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn của nhà máy được thu gom và tập kết theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

- Quyết định này làm căn cứ để quản lý xây dựng theo quy hoạch và các việc khác có liên quan theo đúng quy định của Nhà nước.

- Nhà Đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan công bố công khai đề án quy hoạch, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa; gửi hồ sơ quy hoạch được duyệt đến Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Ủy ban nhân dân xã Bình Nghi và các cơ quan, đơn vị có liên quan để lưu trữ, quản lý hồ sơ theo quy định; thực hiện đầy đủ, hoàn thiện các thủ tục đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, PCCC, cấp, thoát nước, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề khác theo quy định.

- Giao các Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Tài nguyên và Môi trường huyện, Ủy ban nhân dân xã Bình Nghi và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của đơn vị mình chịu trách nhiệm hướng dẫn Nhà Đầu tư thực hiện quy hoạch và các thủ tục khác theo quy định hiện hành.

- Đơn vị tư vấn thiết kế Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Phương Việt Quy Nhơn chịu trách nhiệm về số liệu và tính toán thiết kế đề án quy hoạch chi tiết.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Bình Nghi, Công ty TNHH Thương mại đầu tư xây dựng Thành Hưng và thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND huyện;
- CVP, C1;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Khánh