

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂY SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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,  
chế biến lâm sản**

**Địa điểm: Lô F2, Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn**

**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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 2016 của Bộ  
trưởng 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 Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ  
trưởng Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch  
xây dựng và quy hoạch đô thị;*

*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 3224/QĐ-UBND ngày 18 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Cụm Công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 4570/QĐ-UBND ngày 13 tháng 12 năm 2016; Quyết định số 1450/QĐ-UBND ngày 03 tháng 5 năm 2018 và Quyết định số 184/QĐ-UBND ngày 17 tháng 01 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn; Quyết định số 253/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm Công nghiệp Tây Xuân, huyện Tây Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 1791/QĐ-UBND ngày 10 tháng 5 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư; Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 18 tháng 11 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản tại Cụm công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;*

*Căn cứ Quyết định số 5814/QĐ-UBND ngày 03 tháng 10 năm 2022 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, chế biến lâm sản, địa điểm: Lô F2, Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn;*

*Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 69/TTr-KTHT ngày 26 tháng 4 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản, địa điểm: Lô F2 cụm công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản, với nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản.

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

**2.1. Phạm vi ranh giới:** Lô F2, Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn; có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp : Đường quy hoạch D7;
- Phía Tây giáp : Lô đất quy hoạch F1, F5;
- Phía Nam giáp : Đường quy hoạch D3;
- Phía Bắc giáp : Đường quy hoạch D2.

**2.2. Quy mô quy hoạch:** Tổng diện tích đất quy hoạch 13.500,2m<sup>2</sup>

### 3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch

- Quy hoạch chi tiết xây dựng Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản của Công ty TNHH Tổng hợp Long Vũ nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng nhà xưởng - nhà máy phục vụ sản xuất ván lạng và gỗ thanh; chuyển đổi công nghệ sản xuất tiên tiến ít gây ô nhiễm môi trường; giải quyết việc làm cho người lao động tại nông thôn, 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<br>(m <sup>2</sup> ) | TỶ LỆ %       |
|------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1                | Đất xây dựng công trình   | 2.936,00                       | 21,70         |
| 2                | Đất cây xanh              | 3.314,10                       | 24,60         |
| 3                | Đất giao thông và sân bãi | 7.250,10                       | 53,70         |
| <b>Tổng cộng</b> |                           | <b>13.500,20</b>               | <b>100,00</b> |

### 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:** 21,70%.

#### **5.3. Tầng cao xây dựng:**

- Các công trình xây dựng 01 tầng bao gồm: Xưởng sản xuất 1, xưởng sản xuất 2, nhà kho, nhà bảo vệ, nhà vệ sinh, nhà xe.

- Công trình Văn phòng được xây dựng tối đa 02 tầng.

**5.4. Chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ tuân thủ** theo quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Tây Xuân đã được phê duyệt; các công trình xây dựng lùi tối thiểu 5m so với chỉ giới đường đỏ (đối với biên lô đất tiếp giáp đường quy hoạch D2, D7 và D3), lùi tối thiểu 3,5m so với biên giáp lô đất khác.

### 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 Tây Xuân đã được phê duyệt;

hướng dốc san nền từ hướng Nam sang hướng Bắc. Cao độ quy hoạch san nền cao nhất +31,42m, thấp nhất +29,81m.

6.1.2. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước chung tại 02 vị trí trên đường D2 của cụm công nghiệp.

### **6.2. Giao thông**

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường D2 của cụm công nghiệp tại 01 điểm.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch, đảm bảo bố trí giao thông nội bộ thông suốt, hợp lý.

### **6.3. Cấp nước**

- Đầu nối với hệ thống cấp nước chung tại vị trí đường D2 của cụm công nghiệp; tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 25m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Đường ống cấp nước PCCC bố trí riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Hệ thống PCCC được bố trí theo quy định.

### **6.4. Cấp điện**

Đầu nối từ nguồn điện 22kV nằm dọc theo tuyến đường D2 của cụm công nghiệp để cấp điện cho khu đất quy hoạch; tổng nhu cầu cấp điện: 100KWh.

### **6.5. Vệ sinh môi trường**

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý đảm bảo theo quy định tại khu vực xử lý nước thải của nhà máy trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước thải chung.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải được thu gom đưa về khu vực xử lý tập trung để xử lý 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 đồ 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 Tây Xuân 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 Tây Xuân 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.

- Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch đã phê duyệt phải lập đầy đủ thủ tục thông qua cơ quan chức năng thẩm định, trình duyệt mới được thực hiện.

- Đơn vị tư vấn thiết kế Công ty TNHH Tư vấn đầu tư xây dựng Tây Sơn chịu trách nhiệm về số liệu và tính toán thiết kế đồ 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 Tây Xuân, Công ty TNHH tổng hợp Long Vũ 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**