

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 gạch tuynen**

**Địa điểm: Lô D7, 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 17 tháng 6 năm 2020;*

*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 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;

Căn cứ 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 Văn bản số 4722/UBND-KT ngày 06 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc chủ trương chuyển đổi công nghệ sản xuất gạch, ngói từ lò nung Hoffman sang lò Tuynen trên địa bàn huyện Tây Sơn; Văn bản số 5880/UBND-KT ngày 11 tháng 10 năm 2022 về việc thời gian chuyển đổi công nghệ sản xuất gạch, ngói trên địa bàn huyện Tây Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1137/QĐ-UBND ngày 10 tháng 3 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 gạch tuynen, địa điểm: Lô D7, 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 86/TTr-KTHT ngày 31 tháng 7 năm 2023 về việc đề nghị phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất gạch tuynen, địa điểm: Lô D7, 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 gạch tuynen, với nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất gạch tuynen.

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

**2.1. Phạm vi ranh giới:** Lô D7, Cụm Công nghiệp Tây Xuân, xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn; có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp : Lô đất cụm công nghiệp;
- Phía Tây giáp : Đường quy hoạch D5;
- Phía Nam giáp : Đường quy hoạch D4;
- Phía Bắc giáp : Lô đất cụm công nghiệp.

**2.2. Quy mô quy hoạch:** Tổng diện tích đất quy hoạch: 19.962,16m<sup>2</sup>.

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

- Quy hoạch chi tiết xây dựng nhà máy của Công ty TNHH TM Thế Sang nhằm đáp ứng nhu cầu đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất gạch tuynen; chuyển đổi công nghệ sản xuất từ gạch Hoffman sang lò Tuynen 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 <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	6.344,0	31,8
2	Đất cây xanh	4.629,72	23,2
3	Đất giao thông và sân bãi	8.988,44	45,0
<b>Tổng</b>		<b>19.962,16</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:** 31,8%.

#### 5.3. Tầng cao xây dựng

- Các công trình xây dựng 01 tầng bao gồm: Nhà bảo vệ, nhà xe, nhà vệ sinh, nhà bao che lò, nhà ủ đất, nhà chứa than, nhà xử lý nguyên liệu, nhà chứa đất.

- Công trình được xây dựng 02 tầng: Nhà làm việc, nhà ăn + nhà nghỉ công nhân.

**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 các đường quy hoạch D4 và D5; lùi vào 3,5m so với ranh giới lô đất tại vị trí biên tiếp giáp với các lô đất công nghiệp 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. Cao độ san nền cao nhất: +38.50m; cao độ san nền thấp nhất: +31.70m. Hướng dốc san nền từ Nam ra Bắc và từ Tây sang Đông.

6.1.2. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thu gom đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của Cụm công nghiệp trên đường D4 tại 02 vị trí.

##### 6.2. Giao thông

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường D4 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:**

- Đầu nối với đường ống cấp nước chung của Cụm công nghiệp 01 điếm tại đường D4; tổng nhu cầu cấp nước khoảng: 39m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cấp nước chữa cháy bố trí 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 tại đường D5 của khu vực quy hoạch.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho toàn khu quy hoạch khoảng 50kVA. Xây hệ thống cấp điện và chiếu sáng đi nối.

### **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 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.

- Đơn vị tư vấn thiết kế Công ty TNHH Tư vấn kỹ thuật Thuận Phát 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 Thương mại Thê Sang 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**