

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 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;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về 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 về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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 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 UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1758/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt;

Căn cứ Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 01/6/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt tại thôn Cảnh An 2, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 7170/UBND-KT ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh về việc chủ trương điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 09/TTr-SXD ngày 18/01/2022.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà xưởng may mặc Tân Tấn Đạt, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại thôn Cảnh An 2, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, giới cận như sau:

- Phía đông giáp: Đường bê tông;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 19C;
- Phía Nam giáp: Đường bê tông;
- Phía Bắc giáp: Đất bằng trồng cây hàng năm khác.

Quy mô diện tích: 2.943,9m². (Điều chỉnh giảm quy mô diện tích quy hoạch được duyệt trước đây từ 3.250,7 m² thành 2.943,9m² do vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng nhà xưởng may quần áo các loại, công suất sản xuất 6.500 sản phẩm/năm.
- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch điều chỉnh:

STT	Thành phần	Quy hoạch được phê duyệt tại Quyết định số 3520/UBND ngày 26/8/2020		Quy hoạch điều chỉnh	
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.212,5	37,3	1.178,5	40,1
2	Đất cây xanh	653,6	20,1	610,5	20,8

3	Đất giao thông, sân bãi	946,3	29,1	716,6	24,3
4	Đất hành lang giao thông	438,3	13,5	438,3	14,8
	Tổng cộng	3.250,7	100	2.943,9	100

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +14.50m, cao độ san nền thấp nhất: +13.80m. Hướng dốc từ Đông sang Tây.

- Hệ thống thoát nước mưa đi riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước mưa trên tuyến Quốc lộ 19C.

b) Giao thông: Quy hoạch sân đường nội bộ bên trong kết nối các khu nhà chức năng; đấu nối với tuyến đường hiện trạng phía Nam tại 01 điểm.

c) Cấp nước: Nguồn nước đấu nối với hệ thống cấp nước trên đường hiện trạng phía Nam. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 29m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Nguồn điện đấu nối với tuyến điện 22kv trên đường hiện trạng phía Nam. Tổng nhu cầu dùng điện: 125 kVA.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được thu gom về bể xử lý nước thải đạt quy chuẩn theo quy định trước khi đấu nối vào hệ thống thoát nước trên tuyến Quốc lộ 19C.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển và xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Quyết định này làm căn cứ để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. Nhà 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 Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Tuy Phước và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo quy định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, UBND huyện Tuy Phước và các đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát chủ đầu tư thực hiện quy hoạch và các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, 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. Quyết định này thay thế Quyết định số 3520/QĐ-UBND ngày 26/8/2020 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT N.T.C.Hoàng;
- CVP, PVPKT;
- Lưu VT, K4, K6, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng