

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy chế biến và bảo quản gỗ Tâm Hợp Phát**

**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;*

*Căn cứ 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 việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ 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 của Chính phủ về việc 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 về việc quy định về hồ sơ 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 26/7/2019 của UBND tỉnh về việc 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 ban hành kèm theo Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 47/2018/QĐ-UBND ngày 11/10/2018 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về trình tự và cơ chế phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đầu tư xây dựng ngoài khu công nghiệp và khu kinh tế trên địa bàn tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định 2631/QĐ-UBND ngày 01/7/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Nhà máy chế biến và bảo quản gỗ Tâm Hợp Phát;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 308/TTr-SXD ngày 22/9/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

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

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến và bảo quản gỗ Tâm Hợp Phát.

**2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng:**

- Vị trí khu đất lập quy hoạch: Thuộc thửa đất số 15, tờ bản đồ 24, cụm công nghiệp Gò Bùi, thị trấn An Lão, huyện An Lão, có giới cận như sau:

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch ĐS1;

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch ĐS4;

+ Phía Đông giáp: Đường quy hoạch ĐS8;

+ Phía Tây giáp: Lô đất quy hoạch số 5.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 4.862,1 m<sup>2</sup>.

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

- Thực hiện Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư của UBND tỉnh, quy hoạch xây dựng nhà máy chế biến và bảo quản gỗ nhằm cụ thể hóa quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Gò Bùi, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế khu vực huyện An Lão nói riêng và kinh tế phía Bắc tỉnh Bình Định nói chung.

- Làm cơ sở cho việc quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

**Bảng cân bằng sử dụng đất**

TT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	764,4	15,72
2	Đất giao thông, sân bãi	3.010,1	61,91
3	Đất cây xanh, hoa viên	1.087,6	22,37
<b>Tổng diện tích quy hoạch</b>		<b>4.862,1</b>	<b>100</b>

**5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**a) San nền, thoát nước mặt:**

- Cao độ san nền cao nhất +50,85m . Hướng dốc từ Đông Bắc sang Tây Nam theo khu đất quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng với hệ thống thoát nước thải, nước mặt được thu gom thoát về góc phía Tây Nam khu quy hoạch.

**b) Giao thông:**

- Tổ chức 01 lối vào và 01 lối ra phục vụ cho nhà máy.
- Quy hoạch sân bãi, đường nội bộ kết nối các hạng mục công trình.

**c) Cấp nước:**

- Nguồn cấp: Nguồn cấp trực tiếp lấy nước từ sông Đĩnh cách 180m về hướng Tây lô đất bằng máy bơm, lâu dài sẽ lấy từ tuyến ống cấp nước của nhà máy cấp nước sạch cụm công nghiệp.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 26,4m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy và các họng cứu hỏa bố trí tuân thủ theo các quy định về PCCC.

**d) Cấp điện:**

- Nguồn điện: Đầu nối từ tuyến điện 22kv hiện trạng tại phía Nam khu đất.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 31,7kVA.

**đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom và xử lý theo quy định trước khi xả ra môi trường. Tổng nhu cầu khoảng Q = 0,8 m<sup>3</sup>/ngày.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của địa phương để 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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tâm Hợp Phát phối hợp với UBND huyện An Lão và 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 Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện An Lão và các ngành có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính, các thủ tục khác có liên quan và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi nội dung thay đổi so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt phải trình Sở Xây dựng thẩm định, báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện An Lão 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, PCCC, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề liên quan khác theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện An Lão, Giám đốc Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Tâm Hợp Phát 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;
- CT, PCT Trần Châu;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**