

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Nhà máy sản xuất gạch, ngói không nung Hiếu Ngọc tại Cụm công  
nghiệp Phú An (giai đoạn 2), xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn**

**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 số 35/2018/QH14 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 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 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 27/6/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định số 4346/QĐ-UBND ngày 26/12/2007 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2);*

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Văn bản số 6462/UBND-KT ngày 24/11/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói không nung của Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Hiếu Ngọc;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD ngày 05/02/2021.

## **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 sản xuất gạch, ngói không nung Hiếu Ngọc.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch xây dựng:** Khu vực quy hoạch xây dựng thuộc Cụm công nghiệp Phú An (giai đoạn 2), xã Tây Xuân, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường ĐS2 lộ giới 14m;
- Phía Nam giáp: Đất quy hoạch cụm công nghiệp;
- Phía Đông giáp: Đất quy hoạch cụm công nghiệp;
- Phía Tây giáp: Cây xanh cách ly cụm công nghiệp.

*Tổng diện tích khu đất: 21.117,0 m<sup>2</sup>.*

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

- Đầu tư xây dựng nhà máy sản xuất gạch, ngói không nung nhằm cung cấp vật liệu gạch, ngói trong tỉnh và các tỉnh lân cận, giảm thiểu ô nhiễm môi trường trong quá trình hoạt động sản xuất.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư theo quy hoạch

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

**Bảng tổng hợp sử dụng đất quy hoạch**

Stt	Thành phần đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	4.752	27,50
2	Đất cây xanh	12.125	57,42
3	Đất giao thông và sân bãi	4.240	20,08

<b>Tổng diện tích</b>	<b>21.117</b>	<b>100</b>
-----------------------	---------------	------------

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +27.00, cao độ san nền thấp nhất: +23.50. Hướng dốc thấp dần về phía Tây Bắc.

- Hệ thống thoát nước mưa tự chảy, thoát nước riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mưa được thu gom trước khi đấu nối với hệ thống thoát nước mưa chung của CCN Phú An trên đường ĐS2 ở phía Bắc dự án.

b) Giao thông:

- Bên trong nhà máy bố trí các tuyến đường nội bộ liên hoàn giữa các hạng mục công trình và các khu bãi chứa để phục vụ cho việc sản xuất và sinh hoạt.

- Giao thông bên ngoài đấu nối với đường quy hoạch ĐS2 của CCN Phú An ở phía Bắc dự án tại 02 vị trí.

c) Cấp nước: Trước mắt sử dụng nguồn nước từ giếng khoan, tương lai phải đấu nối với hệ thống cấp nước chung của CCN Phú An khi có nguồn cấp chung.

d) Cấp điện: Đấu nối với hệ thống cấp điện của CCN Phú An. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 500KVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt xử lý cục bộ tại chỗ bằng bể lắng lọc phù hợp.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý tập trung theo quy định 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 xây dựng tổng hợp Hiếu Ngọc chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư xây dựng theo quy hoạch đã được phê duyệt. Mọi thay đổi, điều chỉnh nội dung quy hoạch xây dựng đã được phê duyệt phải thông qua Sở Xây dựng thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn 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, 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Giám đốc Công ty TNHH xây dựng tổng hợp Hiếu Ngọc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K6, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**