

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu trang trại chăn nuôi gà thịt Hà My, xã Bình Tân, 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 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 số 1937/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trang trại chăn nuôi gà thịt Hà My;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 320/TTr-SXD ngày 29/9/2020.*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu Trang trại chăn nuôi gà thịt Hà My, xã Bình Tân, huyện Tây Sơn.

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

- Vị trí khu đất lập quy hoạch: Thuộc thôn An Hội, xã Bình Tân, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

+ Phía Đông giáp : Đất WB3 của các hộ dân, đất BQL rừng phòng hộ Tây Sơn và đất Công ty TNHH lâm nghiệp Sông Côn;

+ Phía Tây giáp : Đất WB3 của các hộ dân, đất BQL rừng phòng hộ Tây Sơn, suối Bà Dẻo và đường đi;

+ Phía Nam giáp : Đất WB3 của các hộ dân;

+ Phía Bắc giáp : Đất WB3 của các hộ dân và đất BQL rừng phòng hộ Tây Sơn.

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 171.058,90m<sup>2</sup> (khoảng 17,1ha)

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

- Thực hiện Quyết định số 1937/QĐ-UBND ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu trang trại chăn nuôi gà thịt Hà My, quy hoạch, xây dựng khu trang trại chăn nuôi gà thịt, góp phần phát triển ngành chăn nuôi trên địa bàn tỉnh, đáp ứng nhu cầu thị trường trong và ngoài tỉnh.

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

**4. Quy hoạch sử dụng đất:**

<b>BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT</b>			
<b>STT</b>	<b>Thành phần đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Diện tích đất xây dựng công trình	45.876,25	26,82
2	Diện tích đất cây xanh	39.186,70	22,91
3	Diện tích đất giao thông, sân bãi và HTKT	62.267,07	36,40
4	Diện tích đất kè đá + Mương nước	9.203,41	5,38
5	Diện tích đất dự trữ, dự kiến phát triển	14.525,47	8,49
	<b>Tổng diện tích</b>	<b>171.058,90</b>	<b>100,0</b>

**5. Quy định về quản lý quy hoạch – kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng: 26,82 %.

- Hệ số sử dụng đất: 0,268 lần.

- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.

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

a) San nền, thoát nước mặt:

- Cao độ san nền thấp nhất +50.13, cao độ san nền cao nhất +55.46m. Hướng dốc từ Đông Bắc thoát về hướng 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 trước khi thoát ra phía Tây Nam của đồ án.

b) Giao thông: Đầu nối 01 điểm tại phía Tây của đồ án với tuyến đường hiện trạng. Tổ chức các tuyến đường giao thông nội trong khu đất quy hoạch, phù hợp với chức năng của trang trại và kết nối các hạng mục công trình, lộ giới từ 13,5m đến 17,5m; tuyến đường NB8 6,5m.

c) Cấp nước:

- Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, chủ đầu tư nghiên cứu nguồn nước để phục vụ cấp nước sinh hoạt và phòng cháy chữa cháy; đầu nối với hệ thống cấp nước sạch khi khu vực có hệ thống cấp nước chung.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 532m<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 hiện trạng tại phía Tây của đồ án.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng 2.125 kVA.

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.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung để xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của huyện Tây Sơn.

## **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 đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Công ty TNHH MTV Hà My phối hợp với UBND huyện Tây Sơn 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 Tây Sơn 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, Nông nghiệp và PTNT, 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, 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, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Giám đốc Công ty TNHH MTV Hà My 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 UBND tỉnh;
- CVP, PVPQT;
- Lưu: VT, K1, K4, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Châu**