

Số: /QĐ-UBND

Bình Định, ngày tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trung tâm tập kết mua bán heo tập trung tại xã Ân Phong, huyện Hoài Ân**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 4375/QĐ-UBND ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm tập kết mua bán heo tập trung của Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Bảo Huy;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 220/TTr-SXD ngày 01/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm tập kết mua bán heo tập trung tại xã Ân Phong, huyện Hoài Ân.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu đất quy hoạch xây dựng tại thôn An Hậu, xã Ân Phong, huyện Hoài Ân. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (lộ giới 16m);
- Phía Nam giáp: Khu dân cư;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch (lộ giới 13m);
- Phía Đông giáp: Đất trồng lúa.

Quy mô diện tích quy hoạch: 27.923,5m².

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng trung tâm tập kết mua bán heo tập trung theo phương pháp công nghệ hiện đại khép kín; cung cấp giống heo có chất lượng cao cho nhu cầu phát triển chăn nuôi trong và ngoài tỉnh. Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại và gắn kết với các khu vực xung quanh.

- Làm cơ sở cho việc quản lý xây dựng theo quy hoạch và thực hiện các bước đầu tư xây dựng tiếp theo.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	3.015	10,8
2	Đất cây xanh và mặt nước	9.516,8	34,1
3	Đất giao thông, sân bãi	7.469,9	26,7
4	Đất xây dựng khu giết mổ tập trung (giai đoạn 2)	7.921,8	28,4
	Tổng cộng	27.923,5	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 10,8%.
- Mật độ cây xanh tối thiểu: 20%.
- Tầng cao: 01 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền thấp nhất: +11.4m. Cao độ san nền cao nhất: +14.6m. Hướng dốc thoát về phía Đông Bắc của khu đất quy hoạch.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với đường quy hoạch (lộ giới 13m) ở phía Tây tại 01 điểm.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường nội bộ có chiều rộng từ 7÷10m để kết nối các khu chức năng trong khu đất quy hoạch.

c) Thoát nước mặt: Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom bằng hệ thống mương về phía Bắc khu đất quy hoạch.

- Cấp nước: Khu vực chưa có hệ thống cấp nước chung, trước mắt sử dụng giếng khoan để phục vụ cấp nước sinh hoạt, sản xuất và chữa cháy; đầu nối với tuyến nước sạch khi khu vực có hệ thống cấp nước chung. Tổng nhu cầu cấp nước: 240m³/ngày đêm.

d) Cấp điện: Đầu nối tuyến điện 22kV ở phía Tây khu đất quy hoạch, xây dựng 01 trạm biến áp 250kVA. Chủ đầu tư phải thỏa thuận với cơ quan quản lý

điện để xác định cụ thể vị trí đầu nối, trạm cấp điện theo quy định. Tổng nhu cầu cấp điện: 205,3kVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Xây dựng hệ thống hồ kỹ thuật biogas để xử lý nước thải, nước thải sau khi xử lý phải đảm bảo đạt QCVN 62MT:2016/BTNMT-Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về các khu xử lý chất thải rắn của huyện Hoài Ân để xử lý theo quy định.

7. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Kèm theo hồ sơ quy hoạch.

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 Sản xuất và Thương mại Tân Bảo Huy phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới quy hoạch ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Hoài Ân và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ thủ tục về đất đai, nghĩa vụ tài chính và các thủ tục khác có liên quan để triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Hoài Ân và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện quy hoạch 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và PTNT, Chủ tịch UBND huyện Hoài Ân, Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tân Bảo Huy 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, PVQT;
- Lưu: VT, K4, K10, K14 (20b).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Phan Cao Thắng