

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH
Số: **3287**/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bình Định, ngày **13** tháng 9 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cơ sở chăn nuôi và sản xuất Giống gia cầm công nghệ cao Minh Dư
tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh

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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 1777/QĐ-UBND ngày 24/5/2019 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm công nghệ cao Minh Dư tại thôn An Long 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 239/TTr-SXD ngày 06/9/2019,

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 Cơ sở chăn nuôi và sản xuất Giống gia cầm công nghệ cao Minh Dư tại xã Canh Vinh, huyện Vân Canh.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch xây dựng: Khu vực quy hoạch xây dựng thuộc thôn An Long 2, xã Canh Vinh, huyện Vân Canh. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất rừng;
- Phía Nam giáp: Đường đất;
- Phía Đông giáp: Đất quốc phòng;
- Phía Tây giáp: Đất rừng và kênh thoát nước.

Tổng quy mô diện tích quy hoạch: 375.018,53m² (37,5ha).

3. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm Minh Dư với quy mô sản xuất 29,7 triệu con gà giống thương phẩm 1 ngày tuổi/năm (59,4 triệu con gà giống thương phẩm 1 ngày tuổi/2 năm), đáp ứng nhu cầu gà giống trong tỉnh và ngoài tỉnh, góp phần phát triển ngành chăn nuôi, phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- 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 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 khu chăn nuôi	114.515,2	30,54
2	Đất xây dựng khu hành chính, dịch vụ	1.880,2	0,5
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	909	0,24
4	Đất cây xanh, mặt nước	202.084,63	53,89
5	Đất giao thông	55.629,5	14,83
	Tổng cộng	375.018,53	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 30,54%.

- Mật độ cây xanh tối thiểu: 20%.

- Tầng cao: 01 tầng (Khu chăn nuôi); 02 tầng (Khu hành chính, dịch vụ).

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Hướng dốc san nền từ Bắc xuống Nam. Độ dốc san nền thoát nước từ: 1% ÷ 3%.

- Cao độ san nền cao nhất: +34.5m, cao độ san nền thấp nhất: +22.5m. Khu vực trồng cây xanh cách ly, cao độ san nền giữ nguyên theo cao độ hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối với tuyến đường Quốc lộ 19 tại 01 điểm theo đường quy hoạch ĐT638.

- Giao thông nội bộ: Quy hoạch các tuyến đường lộ giới 6m và 14m.

c) Cấp nước:

- Nguồn 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 tuyến nước sạch khi khu vực có hệ thống cấp nước chung.

- Tổng nhu cầu cấp nước: $936,6\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

d) Cấp điện:

- Nguồn cấp: Đầu nối với nguồn điện 22kV ở phía Nam khu quy hoạch, xây dựng 01 trạm biến áp 1.500kVA. 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: 1.500kVA.

đ) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước mặt: Bố trí tuyến mương thoát nước giữa khu đất để thu nước mặt sau đó thu gom về tuyến suối cải tạo ở phía Đông.

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được thu gom về khu xử lý nước thải ở phía Đông Nam để xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường. Chủ đầu tư phải tiến hành lập thủ tục xin cấp phép xả nước thải theo quy định.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được thu gom đưa về các khu xử lý chất thải rắn của huyện Vân Canh 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 quy hoạch theo đúng quy định của Nhà nước.

2. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Giống gia cầm Minh Dư) tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Vân Canh và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo quy định của Nhà nước. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã 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, Nông nghiệp và PTNT, UBND huyện Vân Canh và các đơn vị có 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 thực hiện các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, môi trường, thực hiện nghĩa vụ tài chính và các vấn đề có liên quan khác theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Vân Canh, Giám đốc Công ty TNHH Giống gia cầm Minh Dư và

Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này kể từ ngày ký ./. *ju*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, PCT Trần Châu;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K4, K10, K14. *ju*



Trần Châu