

Số: 2609 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 17 tháng 07 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm đông lạnh
Hoài Nhơn tại khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn**

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; 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng đô thị Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 3699/QĐ-UBND ngày 09/11/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm đông lạnh Hoài Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 178/TTr-SXD ngày 07/7/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ 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 Cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm đông lạnh Hoài Nhơn.

2. Phạm vi, ranh giới và quy mô nhiệm vụ quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới khu vực quy hoạch: Khu đất quy hoạch tại Khu phố Đệ Đức 1, phường Hoài Tân, thị xã Hoài Nhơn, các giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp: Đường đất hiện trạng;
- Phía Đông giáp: Đường ĐT.638;
- Phía Tây giáp: Đất lâm nghiệp.

b) Tổng quy mô diện tích quy hoạch khoảng: 2,65 ha.

3. Tính chất, chức năng và mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư đã được chấp thuận; quy hoạch xây dựng cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm và chế biến thực phẩm đông lạnh với quy mô giai đoạn 1: Giết mổ gia súc gia cầm, công suất 400 con lợn thịt/ngày, 2.000 con heo sữa/ngày, 30 con trâu, bò/ngày, 1.000 gia cầm/ngày; giai đoạn 2: Chế biến thịt đông lạnh, công suất 1.000 tấn thịt lợn, bò đông lạnh/năm.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Các chỉ tiêu sử dụng đất:

- Tầng cao xây dựng tối đa: 02 tầng.
- Mật độ xây dựng thuần tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 1,2 lần.
- Tỷ lệ đất cây xanh trong khu đất tối thiểu: 20%.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật và phòng cháy, chữa cháy... đảm bảo theo quy định của QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; QCVN 06:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về An toàn cháy cho nhà và công trình và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành có liên quan.

5. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo 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; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây

dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn, cụ thể như sau:

a) Xác định phạm vi, quy mô diện tích lập quy hoạch. Phân tích vị trí, đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trong khu vực. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết.

b) Lựa chọn chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật áp dụng cho toàn khu vực quy hoạch; quy mô dân số (công nhân, người lao động), đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật đối với khu vực lập quy hoạch.

c) Xác định yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực quy hoạch và yêu cầu về bố trí công trình đối với các công trình trong lô đất (xác định chiều cao công trình, chiều cao tầng, cốt sàn...; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác).

d) Quy định hoặc đề xuất giải pháp thiết kế công trình cụ thể.

đ) Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm (nếu có).

e) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy định.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

h) Dự kiến sơ bộ về tổng mức đầu tư; đề xuất giải pháp về nguồn vốn và tổ chức thực hiện.

Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định này làm căn cứ để tổ chức lập đồ án quy hoạch theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch, lấy ý kiến cơ quan, tổ chức, cộng đồng dân cư có liên quan, thực hiện đầy đủ thủ tục có liên quan; thông qua Sở Xây dựng thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao Sở Xây dựng chịu trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các ngành, địa phương liên quan hướng dẫn thực hiện, thực hiện các nội dung có liên quan theo đúng quy định pháp luật và các 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 Phát triển nông thôn, Công Thương, Chủ tịch UBND thị xã Hoài Nhơn, Nhà đầu tư 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;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K10, K14.

Ch

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tự Công Hoàng