

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm đông lạnh
Nhon Bình

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng;
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 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;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 79/TTr-SXD ngày 16/5/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 Nhà máy giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm đông lạnh Nhơn Bình.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

Vị trí thuộc khu vực 3, phường Nhơn Bình, thành phố Quy Nhơn, giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường Bê tông hiện trạng;
- Phía Nam giáp: Mương và đất trồng lúa;
- Phía Đông giáp: Mương và đất trồng lúa;
- Phía Tây giáp: Đất trồng lúa.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Đầu tư xây dựng dây chuyền giết mổ gia súc, gia cầm và sản xuất, chế biến tiêu thụ các sản phẩm thực phẩm đông lạnh theo công nghệ hiện đại, đảm bảo yêu

cầu vệ sinh an toàn thực phẩm, mang lại hiệu quả kinh tế cao, góp phần vào sự 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 công trình	7.765	36,9
2	Đất bãi đậu xe	385	1,9
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	7.172,7	31,1
4	Đất cây xanh	5.692,1	27,1
	Tổng cộng	21.014,8	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: $\leq 40\%$.
- Số tầng: 1-3 tầng.

6. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

San nền đắp đất theo cao độ thiết kế tạo hướng dốc dần về phía các trục đường giao thông và thoát ra mương. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước: $0,2\% \div 0,4\%$.

- Cao độ hiện trạng: +3.82m.
- Cao độ san nền thấp nhất: +4.83m.
- Cao độ san nền cao nhất: +5.6m.

b) Giao thông:

- Giao thông nội bộ: Bố trí đường giao thông nội bộ đến các hạng mục trong công trình, kết cấu đường bằng bê tông xi măng.

- Giao thông đối ngoại: Kết nối theo đường bê tông hiện trạng ra Quốc lộ 19 mới, đường Điện Biên Phủ nối dài và đường quy hoạch lộ giới 48m.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

ph²

- Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế theo phương pháp tự chảy, nước mặt được thu vào các tuyến mương có nắp đan (BxH=0,4mx0,5m) trong khu đất quy hoạch để thu nước theo độ dốc địa hình đầu nổi ra tuyến mương hiện trạng ở phía Nam qua 01 điểm xả.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng hệ thống thoát nước sinh hoạt.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước: Sử dụng nước ngầm từ giếng khoan đã qua xử lý và hệ thống cấp nước sạch tại khu vực để phục vụ cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy.

- Giải pháp cấp nước: Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng vòng.

- Tổng nhu cầu cấp nước: 70m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV tại phía Bắc của khu quy hoạch.

- Xây dựng một trạm điện hạ thế 22/0,4kv-250kVA ở phía Bắc của khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng trong khu vực đi nổi.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 220KVA.

e) Vệ sinh môi trường:

- Thoát nước bẩn: Hệ thống thu gom nước bẩn sinh hoạt đi riêng biệt với hệ thống nước mưa. Hệ thống xử lý nước thải cục bộ trong khu vực quy hoạch, xử lý đạt chuẩn môi trường theo quy định trước khi xả ra tuyến mương hiện trạng ở phía Nam khu đất quy hoạch.

- Nước thải giết mổ gia súc, gia cầm: Xây dựng khu xử lý nước thải với công nghệ xử lý và làm sạch bằng phương pháp cơ học và hóa học đạt loại A, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quản lý chất thải trong cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm QCVN 01-25: 2010/BNNT của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn trước khi thải ra hệ thống thoát nước thải chung.

- Chất thải rắn được thu gom và tập kết theo quy định dịch vụ vệ sinh môi trường thành phố Quy Nhơn.

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

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Sản xuất chế biến thực phẩm Quy Nhơn) phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; tổ chức triển khai các bước tiếp theo để đầu tư dự án theo quy hoạch đã được duyệt.

2. Các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, UBND thành phố Quy Nhơn 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, đầu tư và thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điêu 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, Giám đốc Công ty TNHH Sản xuất chế biến thực phẩm Quy Nhơn 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, PVP: CN, NN;
- Lưu: VT, K14 (20b).

