

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Mở rộng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm Minh Dư

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 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 555/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty TNHH Giống gia cầm Minh Dư mở rộng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm Minh Dư;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 90/TTr-SXD ngày 29/5/2017,

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 Mở rộng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm Minh Dư.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch: Khu đất quy hoạch xây dựng thuộc thôn Bình An 2, xã Phước Thành, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định. Giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Ruộng lúa;
- Phía Nam giáp: Mương thoát nước;
- Phía Đông giáp: Trại Giống gia cầm Minh Dư (đang sản xuất);
- Phía Tây giáp: Ruộng lúa.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng mở rộng cơ sở chăn nuôi và sản xuất giống gia cầm Minh Dư nhằm tăng diện tích xây dựng chuồng trại, tăng lượng gà giống bố mẹ để đáp ứng nhu cầu gà giống trên địa bàn trong và ngoài tỉnh, góp phần phát triển ngành chăn nuôi và phát triển kinh tế xã hội của địa phương

- Xây dựng các điều kiện hạ tầng kỹ thuật an toàn, thuận lợi, hiện đại, 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	34.867,5	18,8
2	Đất bãi đậu xe	3.027,5	1,6
3	Đất giao thông, sân đường nội bộ	77.600,9	41,7
4	Đất cây xanh	70.459,3	37,9
	Tổng cộng	185.955,2	100

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Mật độ xây dựng công trình toàn khu: $\leq 20\%$.

- 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 ruộng. Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước: $0,2\% \div 0,4\%$.

- Cao độ hiện trạng: +24.5m. Cao độ san nền thấp nhất: +25.7m; cao độ san nền cao nhất: +26.3m.

b) Giao thông:

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

- Giao thông đối ngoại: Kết nối theo đường đất và đường bê tông hiện trạng ra Quốc lộ 19C.

c) Quy hoạch thoát nước mưa:

- 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=1,2mx1,4m) trong khu đất quy hoạch để thu nước theo độ dốc địa hình đầu nối ra tuyến mương hiện trạng ở phía Tây, đảm bảo không gây ngập cho các công trình nội bộ.

ph²

- 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 để phục vụ cấp nước sản xuất, sinh hoạt và chữa cháy. Về lâu dài sẽ đầu nối hệ thống cấp nước sạch tại khu vực.
- Giải pháp cấp nước: Mạng lưới cấp nước thiết kế theo mạng vòng.
- Tổng nhu cầu cấp nước: 60m³/ngày đêm.

đ) Cấp điện:

- Nguồn điện: Đầu nối từ nguồn điện 22kV tại phía Đông của khu quy hoạch.
- Xây dựng một trạm điện hạ thế 22/0,4kv-250kVA ở phía Đông của khu quy hoạch. Hệ thống cấp điện và chiếu sáng trong khu vực đi nối.
- Tổng nhu cầu cấp điện: 290KVA.

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 theo quy định trước khi xả ra tuyến mương hiện trạng ở phía Nam khu đất quy hoạch.
- Nước thải chăn nuôi: 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 nước thải chăn nuôi Quy chuẩn QCVN 62-MT: 2016/BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 của huyện Tuy Phước.

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. Đồ án 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. Chủ đầu tư (Công ty TNHH Giống gia cầm Minh Dư) 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 phê duyệt.
3. Giao các Sở Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, UBND huyện Tuy Phước 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, thực hiện các thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND

 3

huyện Tuy Phước, Giám đốc Công ty TNHH Giống gia cầm Minh Du 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, K10, K14 (20b).

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Châu