

Số: 4652 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 15 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trại heo giống cụ kỵ công nghệ cao Thagrico Bình Định
tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát**

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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ 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 774/QĐ-UBND ngày 14/03/2016, Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 31/08/2016 về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trại heo giống công nghệ cao tại xã Cát Lâm, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 2/3/2022 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trại heo giống công nghệ cao Việt Thắng Bình Định tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát;

Căn cứ Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trại heo giống cụ kỵ công nghệ cao Thagrico Bình Định tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 363/TTr-SXD ngày 11/12/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 10/05/2023 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trại heo giống cụ kỵ công nghệ cao Thagrico Bình tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát.

- Mở rộng quy mô dự án nhằm đáp ứng nhu cầu tiêu chuẩn chăn nuôi; tạo vùng đệm an toàn theo quy định hiện hành.

2. Nội dung điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch:

- Điều chỉnh mở rộng diện tích ranh giới quy từ diện tích 904.719,8 m² (90,47 ha) lên 1.169.405,7m² (116,94 ha), tăng thêm 264,685,90 m² (26,46 ha) so với quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Bổ sung các công trình xây dựng (khu chăn nuôi, nhà nghỉ cán bộ nhân viên); trồng cây nguyên liệu gỗ để tạo khoảng xanh và vùng đệm an toàn sinh hoạt; bổ sung khu vực xử lý nước thải.

- Điều chỉnh sắp xếp lại khu vực chuồng trại, các khu phụ trợ.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất (áp dụng cho phần diện tích mở rộng):

+ Mật độ xây dựng: Tối đa 70%.

+ Tỷ lệ đất cây xanh trong khu đất: Tối thiểu 20%.

- Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo quy định của QCVN 01:2021/BXD.

- Bố trí các tuyến đường giao thông nội bộ trong khu quy hoạch đảm bảo kết nối các khu chức năng và phục vụ công tác PCCC theo quy định.

4. Nội dung nhiệm vụ quy hoạch: Thực hiện theo quy định của 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 (trong đó, ranh giới khu vực lập quy hoạch phải tuân thủ hành lang thoát nước của tuyến suối hiện trạng phía Nam khu vực 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) Xác định mục tiêu lập quy hoạch.

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

d) 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 từng lô đất (xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất); tổ chức cây xanh mặt nước (nếu có) trong khu vực quy hoạch.

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

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

g) Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: Thực hiện theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 14 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

h) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

i) 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.

5. Thành phần hồ sơ: Thực hiện theo quy định tại 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.

6. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành đồ án quy hoạch trong thời gian 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 điều chỉnh theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Nhà đầu tư có trách nhiệm tổ chức lập đồ án quy hoạch điều chỉnh, 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 phê duyệt theo đúng quy định

hiện hành của Nhà nước.

Khi triển khai thực hiện dự án Nhà đầu tư có trách nhiệm thực hiện các thủ tục liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định tại Luật Lâm nghiệp năm 2017 và Nghị định số 83/2020/NĐ-CP ngày 15/7/2020 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp.

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 đảm bảo tuân thủ quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, 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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Chủ tịch UBND huyện Phù Cát, 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, K13, K14.

Chữ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Chữ
Nguyễn Tự Công Hoàng