

Số: 2243 /QĐ-UBND

Bình Định, ngày 24 tháng 06 năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trang trại chăn nuôi gà trứng – hậu bị, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn**

### 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 xây dựng ngày 20/11/2018; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ;

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 trưởng 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/6/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành 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 Bình Định;

Căn cứ Quyết định số 250/QĐ-UBND ngày 19/01/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi gà trứng – hậu bị;

Theo Quyết định số 8276/QĐ-UBND ngày 30/11/2022 của UBND huyện Tây Sơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Tây Thuận đến năm 2030;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD ngày 18/6/2024.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt 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 Trang trại chăn nuôi gà trứng – hậu bị, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:** Khu đất lập quy hoạch tại thôn Thượng Sơn, xã Tây Thuận, huyện Tây Sơn; có giới cận như sau:

- Phía Đông giáp: Đất trồng cây hàng năm;
- Phía Tây giáp: Đường đất hiện trạng rộng 3m;
- Phía Nam giáp: Đường đất hiện trạng rộng 2m;
- Phía Bắc giáp: Đất trồng cây hàng năm.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 195.548 m<sup>2</sup> (19,55ha).

### **3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:**

- Quy hoạch xây dựng trang trại chăn nuôi gà trứng – hậu bị với quy mô chăn nuôi 270.000 con, trong đó: 200.000 con gà đẻ trứng, 70.000 con gà hậu bị; sản phẩm cung cấp dự kiến: 60 triệu trứng/năm, 80.000 con gà hậu bị/năm, 190.000 con gà thải loại/năm và 1.578,6 tấn phân gà/năm.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

### **4. Quy hoạch sử dụng đất:**

STT	Loại đất quy hoạch	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	41.263,05	21,1
2	Đất cây xanh	44.272,5	22,64
3	Đất giao thông, sân bãi và hạ tầng kỹ thuật	103.816,15	53,09
4	Mặt nước	6.196,3	3,17
<b>Tổng cộng</b>		<b>195.548</b>	<b>100</b>

### **5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:**

- Mật độ xây dựng: ≤ 21,1%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 10m so với chỉ giới đường đỏ và ranh giới khu đất.

### **6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

#### **a) San nền, thoát nước mặt:**

- San nền: Cao độ san nền cao nhất: +75,50m, cao độ san nền thấp nhất: +69,40m, hướng dốc san nền từ Tây Bắc ra phía Đông Nam.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải. Nước mặt được thu gom trước khi thoát ra phía Nam của đồ án.

**b) Giao thông:** Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng của dự án.

**c) Cấp nước:** Nguồn nước sử dụng nguồn nước từ tuyến kênh hiện trạng. Tổng nhu cầu sử dụng nước khoảng: 282 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Nam. Tổng nhu cầu sử dụng điện khoảng: 971 kVA.

**đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải được thu gom đưa về bể xử lý nước thải phía Nam của khu vực quy hoạch để xử lý và sử dụng để tưới cây trong dự án; đảm bảo tuân thủ theo các quy định về bảo vệ môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển để xử lý theo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện**

1. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai, công bố đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch theo quy định; thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục về đất đai, xây dựng, môi trường, chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác và các thủ tục có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, xây dựng, bảo vệ môi trường và các quy định khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của nhà nước.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Chủ tịch UBND huyện Tây Sơn, Chủ đầu tư dự án 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, K14.

*Chữ*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Tự Công Hoàng**