

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Trại heo giống cụ kỹ 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 Luật Thú y ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Chăn nuôi ngày 19/11/2018;

Căn cứ 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;

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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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 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; Quyết định số 35/2020/QĐ-UBND ngày 15/16/2020 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;

Căn cứ Quyết định số 3765/QĐ-UBND ngày 11/10/2017; Quyết định số 1605/QĐ-UBND ngày 29/3/2021; Quyết định số 638/QĐ-UBND ngày 2/3/2022; Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 10/5/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trại heo giống cụ kỵ công nghệ cao Thagrigo Bình Định tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 99/TTr-SXD ngày 19/4/2024 và thực hiện Kết luận số 343-KL/TU ngày 25/4/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trại heo giống cụ kỵ công nghệ cao Thagrigo Bình Định tại thôn Đại Khoan, xã Cát Lâm, huyện Phù Cát, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Lý do, mục tiêu điều chỉnh 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 Thagrigo Bình Định 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 chăn nuôi theo quy định hiện hành.

- Làm cơ sở để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất:

- Điều chỉnh mở rộng diện tích ranh giới quy hoạch từ 904.700,0 m² (90,47 ha) lên 1.168.144,55m² (116,81 ha), tăng thêm 263.444,55 m² (26,34 ha).

- Bổ sung các công trình xây dựng (khu chăn nuôi, nhà nghỉ cán bộ nhân viên, các công trình phụ trợ và đường giao thông nội bộ); 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.

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

STT	Loại đất	Theo Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh		Theo quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+); giảm (-) (m ²)
		Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
1	Đất xây dựng công trình	86.274,0	9,54	149.818,27	12,83	+63.544,27

2	Đất mặt nước	753.038,0	83,23	72.923,13	6,24	+106.764,55
3	Đất cây xanh			786.879,42	67,36	
4	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	43.505,0	4,81	93.821,66	8,03	+50.316,66
5	Khu xử lý Biogas	21.883,0	2,42	64.702,07	5,54	+42.819,07
Tổng cộng		904.700,0	100	1.168.144,55	100	263.444,55

b) Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc:

- Mật độ xây dựng toàn khu: 12,83%.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Hệ số sử dụng đất toàn khu: 0,128 lần.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 05m so với ranh giới khu đất.

c) Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền chủ yếu san gạt cục bộ tại vị trí xây dựng công trình; cao độ san nền cao nhất +43.64m, thấp nhất +37.5m.

- Hệ thống thoát nước mặt đi riêng với hệ thống thoát nước thải và thoát ra suối hiện trạng ở phía Bắc và phía Nam khu quy hoạch.

- Giao thông: Khu đất quy hoạch đầu nối với Tỉnh lộ ĐT638 tại 1 điểm. Quy hoạch các tuyến đường nội bộ kết nối các khu chức năng.

- Cấp nước: Nguồn cấp từ hệ thống cấp nước tại khu vực chạy dọc tuyến đường Tỉnh lộ ĐT638 và nguồn nước giếng khoan tại khu vực. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 1.670m³/ngày đêm.

- Cấp điện: Tổng nhu cầu sử dụng điện tối đa khoảng 6.000kVA.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Hệ thống thoát nước thải thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mặt. Nước thải được thu gom dẫn về công trình xử lý tại khu vực xử lý Biogas, xử lý nước thải đảm bảo đạt chuẩn theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Nhà đầu tư có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Phù Cát và các cơ quan có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt, đưa mốc giới ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và tổ chức triển khai các bước tiếp theo để thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt theo đúng quy định.

- Thực hiện nghĩa vụ tài chính có liên quan về đất đai; các thủ tục liên quan đến việc chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác theo quy định hiện hành của Nhà nước.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND huyện Phù Cát và các cơ quan, đơn vị có liên quan tăng cường kiểm tra, giám sát quá trình tổ chức thực hiện, đảm bảo vệ sinh môi trường, nhất là không gây mùi hôi.

3. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, UBND huyện Phù Cát, các cơ quan liên quan phối hợp, hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các thủ tục về đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, chuyên mục đích sử dụng rừng... và các quy định khác có liên quan theo đúng quy định hiện hành của Nhà nước.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký và điều chỉnh, bổ sung các Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 14/3/2016; Quyết định số 3121/QĐ-UBND ngày 31/8/2016 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, 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./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVPKT;
- Lưu: VT, K10, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng