

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

## QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm và chế biến thực phẩm San Hà Bình Định  
tại thôn Tùng Chánh, xã Cát Hiệp, 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 An toàn thực phẩm ngày 17/6/2010;*

*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;*

*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 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;*

Căn cứ Quyết định số 2209/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm Sơn Hà Bình Định;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 100/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 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 Trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm và chế biến thực phẩm Sơn Hà Bình Định tại thôn Tùng Chánh, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát.

**2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:** Khu đất lập quy hoạch tại thôn Tùng Chánh, xã Cát Hiệp, huyện Phù Cát; có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đường bê tông;
- Phía Nam giáp: Đường đất;
- Phía Đông giáp: Đường đất;
- Phía Tây giáp: Đất rừng sản xuất.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 162.791,2m<sup>2</sup>.

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

- Quy hoạch xây dựng trung tâm giết mổ gia súc, gia cầm tập trung và chế biến thực phẩm với công suất 40.000 con gia cầm/ngày, 500 con gia súc/ngày, 10 tấn sản phẩm chế biến/ngày.

- 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	Thành phần đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	59.007,7	36,2
2	Đất cây xanh	34.643	21,3
3	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật	69.140,5	42,5
<b>Tổng diện tích</b>		<b>162.791,2</b>	<b>100</b>

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

- Mật độ xây dựng: ≤ 36,2%.
- Tầng cao xây dựng: ≤ 02 tầng.

- Chỉ giới xây dựng: Lùi vào tối thiểu 10m so với 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: +52,40m, cao độ san nền thấp nhất: +48,70m, hướng dốc san nền từ Tây sang Đông.

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

- Bố trí hệ thống thoát nước hoàn trả để thoát nước cho lưu vực phía Tây chảy qua dự 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 cấp từ kênh N1-5 hồ Thuận Ninh ở phía Đông, xử lý đạt chuẩn theo quy định để phục vụ sản xuất và sử dụng nguồn nước từ giếng khoan để phục vụ sinh hoạt. Tổng nhu cầu sử dụng nước: 2.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm.

- Đường ống cấp nước chữa cháy thiết kế riêng với đường ống cấp nước sinh hoạt. Hạng cứu hỏa bố trí nổi dọc theo các tuyến đường, tuân thủ theo các quy định về phòng cháy chữa cháy.

**d) Cấp điện:** Nguồn cấp đầu nối với tuyến điện 22kV hiện trạng ở phía Bắc. Tổng nhu cầu sử dụng điện: 10.000kVA.

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

- Hệ thống thoát nước thải đi riêng với hệ thống thoát nước mặt, nước thải sinh hoạt và nước thải phát sinh từ dây chuyền sản xuất được thu gom đưa về bể xử lý nước thải phía Đông Nam của khu vực quy hoạch để được xử lý đạt chuẩn theo quy định trước khi xả ra môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển, xử lý 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, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, nộp hồ sơ quy hoạch đã được phê duyệt cho Sở Xây dựng, UBND huyện Phù Cát và các cơ quan liên quan để lưu trữ, quản lý quy hoạch và thực hiện các nội dung có liên quan để triển khai dự án theo quy định.

2. Giao UBND huyện Phù Cát chịu trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện rà soát, di dời các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án để đảm bảo khoảng cách an toàn môi trường theo quy định; đồng thời, tổ chức giải quyết các nội dung liên quan đến tổ chức kết nối giao thông theo báo cáo thẩm định của Sở Xây dựng.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan đến công tác bảo vệ môi trường của dự án; phối hợp, thẩm định chặt chẽ Báo cáo đánh giá tác động môi trường, nhất là việc xử lý chất thải, nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường.

4. Giao các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND huyện Phù Cát, các cơ quan liên quan theo chức năng, nhiệm vụ phối hợp, hướng dẫn, đôn đốc Nhà đầu tư đẩy nhanh tiến độ thực hiện các hồ sơ, thủ tục và triển khai dự án 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, 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, K14.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tự Công Hoàng**