

Số: /QĐ-UBND Bình Định, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu nuôi trồng và nhân giống đông trùng hạ thảo, nấm linh chi và
các loại nấm quý hiếm, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn**

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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 về 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;

Căn cứ Quyết định số 2373/QĐ-UBND ngày 29/7/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Khu nuôi trồng và nhân giống Đông Trùng Hạ Thảo, nấm Linh Chi và các loại nấm quý hiếm tại xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

Theo Quyết định số 1272/QĐ-UBND ngày 20/3/2023 của UBND thành phố Quy Nhơn về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 103/TTr-SXD ngày 26/5/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án 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 Khu nuôi trồng và nhân giống đồng trùng hạ thảo, nấm linh chi và các loại nấm quý hiếm, xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn.

2. Phạm vi và ranh giới quy hoạch: Khu vực quy hoạch tại xã Phước Mỹ, thành phố Quy Nhơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc Giáp: Đất rừng sản xuất;
- Phía Nam Giáp: Đất rừng sản xuất;
- Phía Đông Giáp: Đất rừng sản xuất;
- Phía Tây Giáp: Đất rừng sản xuất.

Quy mô diện tích quy hoạch: 184.107 m² (18,41ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu nuôi trồng và nhân giống đồng trùng hạ thảo, nấm linh chi và các loại nấm quý hiếm với quy mô, công suất 50 tấn sản phẩm/năm, trong đó: Nuôi trồng và nhân giống đồng trùng hạ thảo 25 tấn/năm, nấm linh chi và các loại nấm quý hiếm 25 tấn/năm;

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch và triển khai dự án đầu tư theo quy hoạch theo quy định.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	9.557	5,19
<i>a</i>	<i>Nhà văn phòng</i>	<i>150</i>	
<i>b</i>	<i>Nhà nghiên cứu</i>	<i>100</i>	
<i>c</i>	<i>Nhà trưng bày sản phẩm</i>	<i>200</i>	
<i>d</i>	<i>Các trại nuôi trồng và nhân giống Đồng Trùng Hạ Thảo (10 trại - 432m²/01 trại)</i>	<i>4.320</i>	
<i>e</i>	<i>Các trại nuôi trồng và nhân giống nấm Linh Chi (10 trại - 432m²/01 trại)</i>	<i>4.320</i>	
<i>f</i>	<i>Căn tin</i>	<i>144</i>	
<i>g</i>	<i>Nhà bảo vệ (03 nhà-21m²/01 nhà)</i>	<i>63</i>	
<i>h</i>	<i>Nhà chứa rác thải</i>	<i>100</i>	
<i>i</i>	<i>Bể nước PCCC (02 bể-80m²/01 bể)</i>	<i>160</i>	

2	Đất mặt nước (hồ, suối)	5.939,37	3,23
3	Đất trồng các loại nấm quý hiếm	132.730,75	72,09
4	Đất giao thông, sân bãi và HTKT	35.879,88	19,49
a	<i>Đất bãi đậu xe ngoài trời</i>	540	
b	<i>Đất giao thông và HTKT</i>	35.339,88	
Tổng cộng		184.107	100

5. Các chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc:

- Mật độ xây dựng: $\leq 5,19\%$.
- Tầng cao xây dựng: 01 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi 15m so với ranh giới khu đất, riêng 03 hạng mục Nhà bảo vệ, chỉ giới xây dựng trùng 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: +163.5m, cao độ san nền thấp nhất: +33.9m. Hướng dốc 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 hệ thống suối hiện trạng bên trong khu đất.

b) Giao thông:

- Bố trí 03 lối ra vào: Lối ra vào chính ở phía Đông Bắc tại tuyến đường kết nối với đường liên xã, 02 lối ra vào phụ còn lại nằm ở phía Tây Nam và Đông Nam.
- Quy hoạch các tuyến đường nội bộ rộng 8m kết nối các khu chức năng trong dự án.

c) Cấp nước: Nguồn nước đầu nối vào hệ thống cấp nước chung của khu vực. Nhu cầu sử dụng nước khoảng 4,15 m³/ngày.đêm

d) Cấp điện: Nguồn điện đầu nối với trạm điện hiện trạng nằm ngoài khu vực quy hoạch ở phía Đông Nam. Nhu cầu sử dụng điện: 400kVA.

đ) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ tại công trình. Định hướng đầu nối với hệ thống thoát nước thải chung của khu vực trong giai đoạn sau.
- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, vận chuyển, xử lý theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Quyết định 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. Nhà đầu tư có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đề án quy hoạch chi tiết, cắm mốc giới quy hoạch ra thực địa, gửi hồ sơ lưu trữ tại các cơ quan liên quan theo quy định và thực hiện

đầy đủ các thủ tục tiếp theo để triển khai đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt và các quy định hiện hành của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, UBND thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình, chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc thực hiện và thực hiện các thủ tục có liên quan 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, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Chủ tịch UBND thành phố Quy Nhơn, 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, K6, K13, K14.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Tự Công Hoàng