

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

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500**  
**Khu sản xuất, chế biến nông, lâm sản tập trung**  
**tại xã Bình Nghi, 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 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định 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 về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 25/2019/QĐ-UBND ngày 27/6/2019;

Căn cứ Quyết định số 2248/QĐ-UBND ngày 09/6/2020 và Quyết định số 2503/QĐ-UBND ngày 10/8/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt, phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch chung xây dựng đô thị Tây Sơn, tỉnh Bình Định đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 228/QĐ-UBND ngày 17/01/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Khu sản xuất, chế biến nông, lâm sản tập trung tại xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Căn cứ Kết luận số 355-KL/TU ngày 30/5/2024 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy; Văn bản số 4141/UBND-KT ngày 02/6/2024 của UBND tỉnh về nội dung đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu sản xuất, chế biến nông, lâm sản tập trung tại xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 148/TTr-SXD ngày 10/6/2024.

## 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 Khu sản xuất, chế biến nông, lâm sản tập trung tại xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn.

**2. Phạm vi, ranh giới và quy mô diện tích quy hoạch:** Khu vực lập quy hoạch thuộc xã Bình Nghi, huyện Tây Sơn, có giới cận như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất trồng rừng sản xuất;
- Phía Nam giáp: Tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong;
- Phía Đông giáp: Đất sản xuất nông nghiệp khác;
- Phía Tây giáp: Đất trồng rừng sản xuất.

Quy mô diện tích lập quy hoạch: 100.000m<sup>2</sup> (10ha).

### 3. Tính chất, chức năng, mục tiêu quy hoạch:

- Quy hoạch xây dựng khu sản xuất, chế biến nông, lâm sản tập trung (các loại thức ăn chăn nuôi, hoa quả đóng lon, hoa quả hòa tan, thực phẩm chức năng, mỹ phẩm) với quy mô công suất 10.000 tấn thức ăn chăn nuôi/năm, 20.000 tấn hoa quả đóng lon/năm, 1.000 tấn hoa quả hòa tan/năm, 2.000 tấn thực phẩm chức năng/năm, 5.000m<sup>3</sup> mỹ phẩm/năm.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, thực hiện dự án đầu tư xây dựng theo quy hoạch theo quy định.

### 4. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	60.207,9	60,21
1.1	Đất xây dựng nhà xưởng	53.312	
1.2	Đất xây dựng công trình phụ trợ	4.548	
1.3	Đất xây dựng công trình hành chính	1.320	
1.4	Đất hạ tầng kỹ thuật đầu mối	1.027,9	
2	Đất cây xanh	21.592,6	21,59
3	Đất giao thông	18.199,1	18,20
	<b>Tổng cộng</b>	<b>100.000</b>	<b>100</b>

## 5. Các chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc:

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.
- Hệ số sử dụng đất tối đa: 0,7 lần.
- Tầng cao xây dựng: Hạng mục nhà xưởng 01 tầng; các hạng mục hành chính và phụ trợ tối đa 04 tầng.
- Chỉ giới xây dựng: Lùi tối thiểu 6m 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 +39.41m, cao độ san nền thấp nhất +34.76m. Gia cố mái taluy đắp xung quanh ranh giới khu đất đảm bảo an toàn, tránh sạt lở gây ảnh hưởng đến kết cấu hạ tầng dự án và các khu vực xung quanh dự án. Hướng dốc thoát nước chính từ Đông Bắc sang Tây Nam.

- Hệ thống thoát nước mặt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước thải; bố trí hệ thống thu gom nước mưa nội bộ bên trong khu quy hoạch, khu vực dân cư hiện trạng tiếp giáp phía Bắc khu đất và hệ thống cống thoát nước mặt qua các tuyến đường đầu nối vào tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong để đảm bảo thoát nước mặt, tránh gây ngập úng cục bộ cho khu vực quy hoạch và các khu vực xung quanh dự án.

**b) Giao thông:** Quy hoạch các tuyến đường giao thông nội bộ đảm bảo kết nối các khu chức năng trong khu vực quy hoạch và phục vụ công tác PCCC theo quy định. Tổ chức đầu nối khu quy hoạch với tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong tại 02 vị trí (tổ chức 01 lối ra và 01 lối vào riêng biệt).

**c) Cấp nước:** Việc đầu nối cấp nước theo định hướng quy hoạch chung xây dựng được phê duyệt; trong giai đoạn trước mắt để đảm bảo cấp nước phục vụ dự án, chủ đầu tư phối hợp với địa phương và các cơ quan chức năng để cung cấp phục vụ dự án đảm bảo hoạt động sản xuất theo quy định; tổng nhu cầu cấp nước khoảng 400m<sup>3</sup>/ngày đêm. Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế riêng với hệ thống cấp nước sinh hoạt và tuân thủ các quy định về PCCC.

**d) Cấp điện:** Nguồn điện được đầu nối từ tuyến điện 22kV hiện trạng dọc tuyến đường tránh phía Nam thị trấn Phú Phong tại phía Tây Nam khu quy hoạch; tổng nhu cầu sử dụng điện cho khu quy hoạch khoảng 1.979kVA.

### e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải sinh hoạt: Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế đi riêng với hệ thống thoát nước mưa; toàn bộ nước thải sinh hoạt dự án được thu gom và dẫn về công trình xử lý nước thải đặt tại phía Đông Bắc khu đất để xử lý đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường theo quy định; nước thải phát sinh trong hoạt động sản xuất được thu gom, tái sử dụng và đưa về công trình xử lý nước thải của nhà máy để xử lý với công nghệ hiện đại và đáp ứng các quy định về vệ sinh môi trường.

- Chất thải rắn sinh hoạt và công nghiệp được thu gom, phân loại, tập trung về khu trung chuyển chất thải rắn, sau đó vận chuyển để 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. 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 đề 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 và thực hiện các thủ tục tiếp theo đúng quy định của Nhà nước.

3. Giao các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông vận tải, Công Thương, UBND huyện Tây Sơn và các cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai thực hiện quy hoạch và các vấn đề liên quan khác, kịp thời tham mưu đề xuất, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

**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, Giao thông vận tải, Công Thương, 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.

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

**Nguyễn Tự Công Hoàng**