

Số: /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về 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 Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 17/2024/QĐ-UBND ngày 03/06/2024 của UBND tỉnh Bình Định 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 1180/QĐ-UBND ngày 13/04/2023 của UBND tỉnh Bình Định về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh tổng thể quy hoạch xây dựng vùng huyện Tuy Phước đến năm 2035 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 14/06/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 1898/QĐ-UBND ngày 12/04/2024 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ

1/500 đồ án quy hoạch Trung tâm xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Văn bản số 60/UBND-QH ngày 18/01/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc cho chủ trương lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;

Căn cứ Quyết định số 3166/QĐ-UBND ngày 08/05/2023 của UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán chi phí lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước;

Theo đề nghị của Chủ tịch UBND xã Phước Nghĩa tại Tờ trình số 71/TTr-UBND ngày 13/09/2024 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước do Công ty TNHH Tư vấn xây dựng và môi trường Nam Phương lập, đã được Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định tại Báo cáo số 356/BC-PKT&HT ngày 24/09/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500: Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Khu hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước.

2. Phạm vi ranh giới và quy mô quy hoạch:

a. Phạm vi ranh giới: Thuộc thôn Hưng Nghĩa, xã Phước Nghĩa, huyện Tuy Phước. Vị trí này có giới cận:

- Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Tây giáp: Trường mầm non xã Phước Nghĩa và đường ĐH42;
- Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;
- Phía Bắc giáp: Mương thủy lợi và đất trồng lúa.

b. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích quy hoạch: 4.162,66m² (0,41ha).

3. Tính chất và mục tiêu quy hoạch xây dựng:

- Triển khai quy hoạch chi tiết nêu trên nhằm tổ chức không gian kiến trúc, phân khu chức năng và làm cơ sở cho việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình đáp ứng nhu cầu, công năng sử dụng phù hợp với công nghệ hiện đại của Hợp tác xã nông nghiệp xã Phước Nghĩa, tạo điều kiện thuận lợi để phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các dự án đã và đang triển khai trong khu vực quy hoạch với các khu vực lân cận theo hướng khu dân cư hiện đại và bền vững.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập các thủ tục về đất đai và thực hiện các bước chuẩn bị đầu tư xây dựng.

4. Quy mô quy hoạch xây dựng và cơ cấu sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất quy hoạch

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.627,00	39,09
2	Đất giao thông, sân bãi	1.696,81	40,76
3	Đất cây xanh, hoa viên	838,85	20,15
	Tổng cộng	4.162,66	100

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng, khoảng lùi của công trình, chỉ giới xây dựng và chỉ giới đường đỏ đảm bảo theo quy hoạch được duyệt và quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng công trình: Các hạng mục: Nhà điều hành, nhà ăn, nhà xưởng 02 tầng và các hạng mục còn lại 01 tầng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

Cao độ san nền cao nhất +4.10m, thấp nhất +4.0m, hướng dốc từ Tây Nam sang Đông Bắc theo khu đất quy hoạch, phù hợp với các công trình đã xây dựng lân cận khu vực quy hoạch, đảm bảo thoát nước và mỹ quan chung.

b. Thoát nước mưa:

Thoát nước trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước riêng, hoạt động theo chế độ tự chảy. Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước mưa trong mặt bằng bằng hệ thống rãnh thu nước; toàn bộ nước mưa được thu gom về các hố ga thu nước và thoát về phía Đông Bắc khu quy hoạch.

6.2. Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đầu nối vào tuyến đường DH42 ở phía Tây khu quy hoạch.

- Giao thông nội bộ: Hệ thống đường giao thông nội bộ bên trong công trình được bố trí đến các hạng mục để đảm bảo cho việc phục vụ của công trình và phòng cháy chữa cháy, kết cấu đường là bê tông xi măng.

6.3. Hệ thống Cấp nước:

- Hiện tại nguồn nước phục vụ cho toàn khu quy hoạch được đầu nối từ hệ thống cấp nước sạch chung của xã. Dự kiến thực hiện đầu nối vào nguồn nước sạch tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng 6,15m³/ngày đêm.

- Cấp nước chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy và các họng cứu hỏa bố trí tuân thủ theo các quy định về PCCC.

6.4. Hệ thống Cấp điện:

- Nguồn điện cấp trực tiếp cho khu vực quy hoạch được đấu nối vào hệ thống điện 22/0,4kv hiện trạng chạy dọc đường ĐH42. Đấu nối tại 01 vị trí theo sơ đồ cấp nước.

- Tổng nhu cầu dùng điện cho khu quy hoạch khoảng: 33,7kVA.

6.5. Vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải: Giải pháp thoát nước thải trong khu vực quy hoạch được thiết kế theo phương án thoát nước thải riêng. Nước thải phục vụ sinh hoạt được xử lý cục bộ qua hệ thống bể chứa, lắng, lọc đạt tiêu chuẩn VSMT; Nước thải được thu gom dẫn về khu xử lý đặt tại góc Đông Bắc khu quy hoạch. Về lâu dài sẽ đấu nối vào hệ thống thu gom xử lý theo quy hoạch chung khu vực.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom tập kết tại một điểm bên trong công trình trước khi tập trung vào điểm thu gom chung để đưa đi xử lý theo quy định. Còn các loại chất thải khác do dự án tạo nên phải được chủ đầu tư xử lý theo đúng tiêu chuẩn hiện hành để đảm bảo vệ sinh môi trường.

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 quy hoạch theo quy định.

2. UBND xã Phước Nghĩa có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch được duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho Sở Xây dựng và các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định. Mọi thay đổi, điều chỉnh quy hoạch xây dựng đã phê duyệt phải thông qua Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện thẩm định, tổng hợp, báo cáo UBND huyện xem xét, quyết định.

3. Giao các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, UBND xã Phước Nghĩa và các đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ của mình, tổ chức triển khai các phần việc có liên quan theo quy hoạch đã được phê duyệt theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND & UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Trưởng phòng Tài chính – Kế hoạch huyện, Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD&PTQĐ huyện, Chủ tịch UBND xã Phước Nghĩa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Huỳnh Nam