

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KBANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ v/v 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 707/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt và phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 517/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Quyết định số 426/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của UBND tỉnh Gia Lai về Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư đầu tư Dự án Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Căn cứ Quyết định số 1949/QĐ-UBND ngày 29/9/2023 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 2353/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo số 14/XD-KT&HT ngày 18/12/2023 về việc báo cáo thẩm định Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch với nội dung sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Làng Tơ Kơr, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Rừng sản xuất;

+ Phía Nam giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp: Rừng sản xuất;

+ Phía Tây giáp: Rừng sản xuất và Đất sản xuất nông nghiệp.

- Quy mô quy hoạch: 62.23ha.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết với tỷ lệ 1/500.

3. Tính chất: Là trung tâm Heo giống công nghệ cao

4. Các chỉ tiêu cơ bản về quy mô công suất, đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Chỉ tiêu về quy mô công suất, lao động:

- Công suất thiết kế: 4.000 heo nái ông bà và 100.000 heo nái sinh sản /năm;

- Sản phẩm đầu ra: Heo giống con;

- Lao động phục vụ cho dự án khoảng 70 người.

4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện: Nhu cầu sử dụng điện khoảng 1750KVA;

- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước khoảng 550 m³/ngđ;

- Thoát nước thải: Lượng nước thải cần xử lý khoảng 400 m³/ngđ;

- Chất thải rắn: Được xử lý bằng phương pháp đốt trong khuôn viên khu đất.

5. Quy hoạch phát triển không gian, kiến trúc: Bản vẽ QH-04

Các hạng mục công trình xây dựng trong khu đất quy hoạch gồm:

TT	Hạng mục	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tầng cao
01	Công vào			

02	Nhà bảo vệ	1	84,00	01
03	Trạm khử trùng xe	2	208,00	01
04	Cầu rửa xe	2	128,00	01
05	Nhà để xe cán bộ công nhân viên	2	260,00	01
06	Nhà văn phòng	1	213,50	02
07	Nhà ăn ca	1	225,00	01
08	Nhà ở công nhân số 1	2	980,00	01
09	Nhà ở công nhân số 2	1	336,00	01
10	Nhà sinh hoạt cộng đồng	1	300,00	02
11	Nhà bảo trì trung tâm	1	1.250,00	01
12	Trạm biến áp	2	18,00	01
13	Nhà để máy phát điện	1	100,00	01
14	Hệ thống xử lý nước sạch	1	157,50	01
15	Hồ nước sạch có mái che	1	544,00	01
16	Tháp nước	5	80,00	05
17	Nhà dịch vụ trại 1	2	900,00	01
18	Nhà đợi xuất heo con	2	953,94	01
19	Nhà xuất heo con	2	50,00	01
20	Chuồng bầu g1	2	11.320,01	01
21	Chuồng bầu g2	2	11.912,81	01
22	Chuồng đẻ f1, f2	4	16.800,00	01
23	Chuồng đực	2	1.038,73	01
24	Phòng tinh t1,t2	2	55,00	01
25	Nhà tắm + xuất heo loại	1	18,00	01
26	Nhà để máy ép phân T1, T2	8	240,00	01
27	Nhà tiên điều trị, để đồ hàng ngày	8	200,00	01
28	Nhà để chất thải nguy hại, kho vôi	2	156,00	01
29	Kho trung chuyển	1	200,00	01
30	Nhà để máy xử lý xác	1	160,00	01
31	Nhà chứa rác thải sinh hoạt	1	32,00	01
32	Nhà đốt bỏ khí gas	1	14,70	01
33	Chuồng heo bầu ggp	1	2.036,25	01
34	Phòng tinh t3	1	25,00	01
35	Chuồng heo đẻ + phát triển hậu bị	1	2.910,60	01
36	Chuồng heo cai sữa	1	1.446,48	01
37	Chuồng heo hậu bị	4	8.040,00	01
38	Nhà dịch vụ trại 2	1	320,00	01
39	Trạm khử trùng xe t3	1	80,00	01
40	Bể chứa phân có mái che	1	512,00	01

41	Nhà để máy ép phân	1	80,00	01
42	Trạm xử lý nước thải	1	512,00	01
43	Nhà điều hành xử lý nước thải	1	80,00	01
44	Biogas	1	84,00	01
45	Hồ sinh học	2	208,00	01
46	Hồ nước sau xử lý	2	128,00	01
47	Hồ sục cở	2	260,00	01
	Tổng diện tích xây dựng công trình		64.977,52	
	Tổng diện tích đất quy hoạch		622.300,0	
	Mật độ xây dựng		10,44%	

- Tổng diện tích xây dựng công trình là 64,977,52m²

6. Quy hoạch sử dụng đất: Bản vẽ QH-03

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo bảng sau:

TT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỉ lệ %
1	Đất xây dựng các hạng mục công trình	64.977,52	10,44%
2	Đất xây dựng hệ thống hồ xử lý nước thải	10.000,00	1,61%
3	Đất giao thông, bãi đậu xe	67.805,00	10,90%
4	Đất trồng cây xanh, hành lang và đất trống	462.286,48	74,29%
5	Đất khe suối, mặt nước	17.231,00	2,77%
	Tổng	622.300,00	100.00%

- Mật độ xây dựng là 10,44%;

- Tầng cao xây dựng trung bình là 01 tầng.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường:

7.1. Hệ thống giao thông:

TT	Tên đường	Lòng đường (m)	Vĩa hè (m)	Chỉ giới giao thông (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt A-A	7,0	2x1.5	10,0	
2	Mặt cắt B-B	5,0	2x1.5	8,0	
3	Mặt cắt C-C	3,0	2x1.5	6,0	Đường giao thông trả lại
4	Mặt cắt D-D	3,5	2x1.75	7,0	Đường giao thông trả lại

7.2. San nền:

San nền: Cao độ san nền tùy mỗi khu sản xuất bố trí cao độ san nền khác nhau để hạn chế quá trình san lấp và đảm bảo độ dốc san nền đạt 0,2%.

- Khu chăn nuôi T3 : Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo cao độ là +700.50 và 700.00.
- Khu chăn nuôi T2: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo cao độ là +685.00 và 685.5.
- Khu chăn nuôi T1: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo cao độ là +683.00 và 682.5.
- Khu phụ trợ: Sử dụng đất ở khu hồ sinh học làm mặt dưới của khu phụ trợ để đảm bảo cao độ là +680.00

7.3. Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống mương bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch để thu nước, dẫn ra xả vào các hồ nước mưa;

7.4. Cấp nước:

- + Nhu cầu sử dụng nước: 550 m³/ngđ
- + Nguồn nước: Sử dụng nước ngầm mạch sâu từ các giếng khoan;
- + Giải pháp cấp nước: Thu nước thô từ các giếng khoan và các hồ chứa nước mưa, được xử lý đạt tiêu chuẩn, dự trữ vào các bể chứa và sử dụng cho sinh hoạt, sản xuất.

7.5. Cấp điện:

- + Nhu cầu sử dụng điện: 1.750 KVA;
- + Nguồn điện: Được lấy từ đường dây trung thế phía Nam khu đất quy hoạch.
- + Giải pháp cấp điện: Xây dựng đường dây trung thế và 01 trạm biến áp cấp điện sinh hoạt, sản xuất và chiếu sáng.
- + Lắp đặt máy phát điện dự phòng sử dụng khi sự cố điện lưới xảy ra.

7.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- + Lượng nước thải: 400 m³/ngđ
- + Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại, đạt tiêu chuẩn rồi xả vào mương thoát nước mưa;
- + Nước và phân thải từ các chuồng nuôi heo được thu gom theo hệ thống cống thoát nước chạy xung quanh khu chăn nuôi, thu gom về các bể chứa phân. Sau đó sử dụng công nghệ ép phân để lấy các bã phân sử dụng cho trồng cây xanh trong khu dự án. Phần nước chảy xuống hầm Biogas xử lý bằng công yếm khí sau đó chảy ra các hồ xử lý sinh học và khu xử lý nước thải bằng công nghệ Hóa – lý sinh. Nước thải sau khi xử lý được dùng để tưới cây. Toàn bộ nước thải không thải xả trực tiếp ra môi trường;
- + Chất thải rắn được đốt bằng các lò đốt rác;
- + Trồng cây xanh cách ly và cây xanh cảnh quan trong khu đất tạo bóng mát và điều tiết môi trường khí hậu trong khu đất quy hoạch.

Điều 2. Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Kbang có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Sơ Pai và các cơ quan, đơn vị có liên quan công bố và tổ chức

thực hiện quy hoạch được duyệt theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế cho Quyết định số 285/QĐ-UBND ngày 16/8/2021 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Điều 4. Các ông (bà): Chánh Văn phòng HĐND và UBND Huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên Môi trường; Chủ tịch UBND xã Sơ Pai, Giám đốc Công ty TNHH MTV Chăn nuôi Kbang và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- TT UBND huyện;
- Lưu VT, VP, TH.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng