

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KBANG**

Số: 2602 /QĐ - UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kbang, ngày 27 tháng 12 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trại chăn nuôi heo Thiên Phú
tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 780/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh Gia Lai về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trại chăn nuôi heo Thiên Phú tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 06/07/2023 của UBND huyện KBang về việc duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trại chăn nuôi heo Thiên Phú, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Quyết định số 2535/QĐ-UBND ngày 24/11/2023 của UBND huyện Kbang về việc duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032;

Căn cứ Thông báo số 730/TB/HU ngày 28/11/2023 của Ban thường vụ Huyện ủy Kbang về việc thống nhất chủ trương thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trại chăn nuôi heo Thiên Phú tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo thẩm định số 16/XD-KT&HT ngày 25/12/2023 về việc báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Trại chăn nuôi heo Thiên Phú tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trang trại chăn nuôi heo Thiên Phú tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Păi, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai với nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trang trại chăn nuôi heo Thiên Phú tại làng Tơ Kơ, xã Sơ Păi, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

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

- Ranh giới quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đất nông nghiệp và đường giao thông nội đồng;
- + Phía Tây giáp đường nội đồng và đất nông nghiệp.

- Quy mô quy hoạch: Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch là 16,6 ha.

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

3. Tính chất: Là dự án đầu tư xây dựng mới với công suất là 24.000 con heo thịt phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.

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: 24.000 con heo thịt;
- Sản phẩm đầu ra: Heo thịt;
- Lao động phục vụ cho dự án khoảng 40 người.

4.2. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện: Nhu cầu sử dụng điện khoảng 800KVA;
- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước khoảng 260 m³/ngày;
- Thoát nước thải: Lượng nước thải cần xử lý khoảng 260 m³/ngày;
- 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:

Ký hiệu	Hạng mục	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tầng cao
A	Hạng mục chuồng trại		22.260,16	01
1	Nhà hậu bị	16	22.260,16	01
B	Hạng mục phụ trợ		3.245,63	01
2	Nhà nghỉ khách	1	100,44	01
3	Chòi hút thuốc	2	50	01
4	Nhà sát trùng xe máy	1	11,04	01
5	Phòng cân	1	9,6	01
6	Cổng chính & bảng hiệu	1	-	01

7	Nhà bảo vệ	1	51,04	01
8	Nhà sát trùng xe tải	1	94	01
9	Nhà sát trùng tải xế	1	14,5	01
10	Nhà sát trùng khu sinh hoạt	1	68,31	01
11	Nhà ăn + bếp	1	144	01
12	Nhà ở 1	1	227	01
13	Nhà ở 2	1	189	01
14	Nhà văn phòng	1	144	01
15	Bể nước 1.200m ³	1	533	
16	Tháp nước 50m ³	1	74	04
17	Trạm biến áp	1	18	01
18	Nhà máy phát điện	1	118	01
19	Kho dụng cụ cơ khí	1	119	01
20	Nhà sát trùng khu sản xuất	1	118	01
21	Trạm xử lý nước sạch	1	83	01
22	Nhà để xác heo	1	10,24	01
23	Hố citi	1	53	
24	Đường lùa heo	1	721	
25	Nhà xuất bán heo	1	137,86	01
26	Đài nhập heo	1	10,24	
27	Cầu xuất/nhập heo	1	4	
28	Cân điện tử	1	23,24	
29	Móng silo cám	16	120,12	
30	Hàng rào gạch + lưới b40	1	-	
31	Hàng rào lưới b40	1	-	
32	Hàng rào gạch	1	-	
C	Hạng mục xử lý nước thải		31.425,00	
35	Nhà+rác thải+ép phân+hồ hủy xác	1	718	01
35a	Nhà chứa phân	1	250	01
36	Hồ biogas 1	1	6.075,00	
36a	Hồ biogas 2	1	2.700,00	
37	Hồ sục cở	1	2.614,00	
38	Hồ sinh học	2	7.528,00	
39	Hồ sau xử lý	2	7.528,00	
40	Hồ nước mưa	1	4.012,00	
41	Nhà điều hành xử lý nước thải	1	32	01
41a	Trạm xử lý nước thải	1	272	
D	Giao thông		9.116,00	

33	Đường nội bộ và sân bãi	1	6.812,00	
33a	Đường hoàn trả lại cho dân	1	2.019,00	
34	Đường đi bộ	1	285	
	Tổng diện tích xây dựng công trình		26.777,79	
	Tổng diện tích đất quy hoạch		166.000,00	
	Mật độ xây dựng		16,13%	

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình: 26.777,79m²

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 (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất cây xanh và mặt nước	130.106,21	78,38
2	Đường giao thông và sân bãi	9.116,00	5,49
3	Đất xây dựng các hạng mục	26.777,79	16,13
	Tổng cộng	166.000,00	100,00

- Mật độ xây dựng là 16,13%.

- 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	Vĩa hè	Chỉ giới giao thông (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1-1	4,0	2x2,0	8,0	
2	Mặt cắt 2-2	5,0	2x2,0	9,0	Lòng đường đoạn trước cổng rộng 9,65m
3	Mặt cắt 3-3	1,2	2x2	5,2	Đường nội bộ

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 0,3%.

- Khu trang trại: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo với hai cao độ là +725.62m đến +705.26m.

- Khu hạng mục phụ: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo cao độ là +709.00m đến +716.50m.

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: 260 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: 800 KVA;
- + Nguồn điện: Được lấy từ đường dây trung thế phía Bắc 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: 260 m³/ngđ
- + Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Toàn bộ nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn sẽ thoát vào hồ chứa để sử dụng cho nội bộ dự án.
- + Toàn bộ nước thải sau khi xử lý đều được tái sử dụng và không thải ra môi trường.
- + 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 cổ phần đầu tư chăn nuôi Thiên Phú có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Sơn Lai 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.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Sơn Lai, Giám đốc công ty cổ phần đầu tư chăn nuôi Thiên Phú 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;
- TT Huyện Ủy;
- TT HĐND huyện;
- TT UBND huyện;
- Lưu VT, VP, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng