

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN KBANG

Số: 285 /QĐ - UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kbang, ngày 16 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 của Quốc Hội;

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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ xây dựng quy định hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 707/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 và số 517/QĐ-UBND ngày 29/9/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt và 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 49/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống heo công nghệ cao tại xã Sơ Pai, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Xét Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 10/8/2021 của UBND xã Sơ Pai và Đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo thẩm định số 62 /XD-KT&HT ngày 12/8/2021 về việc báo cáo kết quả thẩm định 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 quy hoạch với nội dung sau:

1. Tên dự án: 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 nằm trên địa phận hành chính của Làng Tơ Kor, xã Sơ Pai, huyện KBang, tỉnh Gia Lai.

- Ranh giới quy hoạch: Khu đất được giới hạn bởi các các đoạn thẳng nối các mốc 1, mốc 2, ..., mốc 68 và mốc 1, tiếp giáp các phía như sau:

- + Phía Bắc giáp: Rừng và đất sản xuất nông nghiệp hộ dân;
- + Phía Nam giáp: Đất công ty cổ phần liên việt Gia Lai đang quản lý;
- + Phía Đông giáp: Rừng và đất sản xuất nông nghiệp hộ dân;
- + Phía Tây giáp: Rừng và đất sản xuất nông nghiệp hộ dân;

- Quy mô quy hoạch: 61.6701,2 m²

- 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 sử dụng đất:

- Tuân thủ theo các quy định của Quy chuẩn Việt Nam hiện hành có liên quan về quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù, gồm QCVN 01: 2019/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng và QCVN 07: 2016/BXD;

- Chỉ tiêu về tỷ lệ các loại đất theo bảng sau:

TT	Loại đất	Tỉ lệ %
1	Đất xây dựng công trình điều hành, quản lý	0.50 ÷ 1.00%
2	Đất xây dựng công trình chuồng trại	25.0 ÷ 30.0%
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật	0.02 ÷ 0.05%
4	Đất xây dựng hồ BIOGAS xử lý phân	1.50 ÷ 2,00%
5	Đất xây dựng hồ sinh học xử lý nước thải	5.00 ÷ 6.00%
6	Đất xây dựng hồ chứa nước mưa	1.50 ÷ 2.00%
7	Đất giao thông	3.00 ÷ 4.00%
8	Đất trồng cây xanh	55.0 ÷ 60.0%

4.3. Chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ tiêu cấp điện: Nhu cầu sử dụng điện khoảng 280KVA;
- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước khoảng 550 m³/ngày;

- Thoát nước thải: Lượng nước thải cần xử lý khoảng 500 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 đơn nguyên	Diện tích (m ²)	Tầng cao
01	Cổng vào	1	-	-
02	Nhà bảo vệ	1	15,75	01
03	Trạm khử trùng xe	1	104,00	01
04	Nhà để xe cán bộ CNV	1	45,00	01
05	Nhà ăn ca	1	217,00	01
06	Nhà ở công nhân	2	640,00	01
07	Trạm biến áp	1	19,25	01
08	Nhà để máy phát điện	1	27,50	01
09	Tháp nước	3	48,00	05
10	Bể xử lý nước	3	192,00	01
11	Nhà dịch vụ trại	3	1.591,20	01
12	Chuồng Heo thịt	24	50.880,00	01
13	Chuồng Heo cách ly	2	424,00	01
14	Chuồng Heo hậu bị - Đực - Phối 1	2	8.568,00	01
15	Chuồng Heo mang thai 1	2	7.242,00	01
16	Chuồng Heo đẻ 1	2	9.763,20	01
17	Chuồng Heo cai sữa 1	2	9.582,40	01
18	Chuồng Heo hậu bị - Đực - Phối 2	1	1.158,84	01
19	Chuồng Heo mang thai 2	1	991,80	01
20	Chuồng Heo đẻ 2	1	2.511,00	01
21	Chuồng Heo cai sữa 2	1	2.449,00	01
22	Hồ chứa phân	1	19,25	01
23	Nhà máy ép phân và Kho	1	120,00	01
24	BIOGAS xử lý phân	1	-	-
25	Hệ thống xử lý nước thải	1	-	-
26	Hồ sinh học	2	-	-
27	Hồ chứa nước sạch	1	-	-

- Tổng diện tích xây dựng công trình là 96.609,19 m²

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 công trình điều hành, quản lý	3,869.0	0.63%
2	Đất xây dựng công trình chuồng trại	176,203.0	28.57%
3	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật	170.0	0.03%
4	Đất xây dựng hồ BIOGAS xử lý phân	10,989.0	1.78%
5	Đất xây dựng hồ sinh học xử lý nước thải	32,403.0	5.25%
6	Đất xây dựng hồ chứa nước ma	10,031.0	1.63%
7	Đất giao thông	22,072.9	3.58%
8	Đất trồng cây xanh	360,963.3	58.53%
	Tổng	616,701.2	100.00%

- Mật độ xây dựng là 15,67%;

- 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:

+ Mặt cắt A-A: Chỉ giới xây dựng rộng 17,0m, mặt đường rộng 6,0m, lề đường rộng 2x5,5m;

+ Mặt cắt B-B: Chỉ giới xây dựng rộng 14,0m, mặt đường rộng 6,5m, lề đường rộng 2x3,75m;

+ Mặt cắt C-C: Chỉ giới xây dựng rộng 10,0m, mặt đường rộng 5,0m, lề đường rộng 2x2,5m.

+ Đường sản xuất trả lại cho dân chỉ giới xây dựng rộng 5,0m.

7.2. San nền: Được chia thành 04 khu vực như sau:

+ Khu vực điều hành: Cao độ nền xây dựng là 680,0m;

+ Khu vực chăn nuôi 1: Cao độ nền xây dựng là từ 682,5m đến 683,0m;

+ Khu vực chăn nuôi 2: Cao độ nền xây dựng là từ 685,0m đến 685,5m;

+ Khu vực chăn nuôi 3: Cao độ nền xây dựng là từ 700,0m đến 700,5m.

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: 280 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: 500 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 nghệ 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. 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 thi hành 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; Chủ tịch UBND xã Sơ Pai và thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- TT Huyện Ủy;
- TT UBND huyện;
- Như Điều 4;
- Lưu VT, VP, TH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Dũng