

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao
Tại thôn 2, xã Lơ Ku, 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 706/QĐ-UBND ngày 22/11/2019 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt quyết định chủ trương đầu tư dự án Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 516/QĐ-UBND ngày 29/09/2020 của UBND tỉnh Gia Lai về việc phê duyệt điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 425/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 dự án Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai;

Căn cứ Quyết định số 375/QĐ-UBND ngày 01/3/2023 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

Căn cứ Quyết định số 2120/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của UBND huyện Kbang về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai đến năm 2032.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại báo cáo số 15/XD-KT&HT ngày 18/12/2023 về báo cáo kết quả thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai với nội dung sau:

1. Tên dự án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm giống gà trứng công nghệ cao tại thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

2. Địa điểm và ranh giới quy hoạch:

- Địa điểm quy hoạch: Thôn 2, xã Lơ Ku, huyện Kbang, tỉnh Gia Lai.

- Ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Đất nhà nước quản lý;

+ Phía Nam giáp: Đất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp: Đường giao thông đi khu sản xuất;

+ Phía Tây giáp: Đất nông nghiệp;

- Quy mô quy hoạch: 406.600 m² (Phạm vi lập quy hoạch là 287.298,1m²)

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

3. Tính chất: Là trung tâm giống gà trứng 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: 40.000 gà trứng giống bố mẹ và 04 triệu gà đẻ trứng/ năm;

- Sản phẩm đầu ra: Gà đẻ trứng 01 ngày tuổi;

- 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 1000KVA;

- Nhu cầu cấp nước: Nhu cầu sử dụng nước khoảng 50 m³/ngđ;

- Thoát nước thải: Lượng nước thải cần xử lý khoảng 07 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	1	-	-
02	Nhà bảo vệ	1	84,00	01
03	Trạm khử trùng xe	1	104,00	01
04	Nhà để xe cán bộ công nhân viên	1	97,50	01
05	Nhà văn phòng	1	50,00	01
06	Nhà ở công nhân	2	288,00	01
07	Nhà ăn ca	1	40,00	01
08	Nhà để máy phát điện	1	50,00	01
09	Trạm điện	1	9,00	01
10	Trạm áp	1	1.500,00	01
11	Hồ nước sạch	1	200,00	01
12	Nhà dịch vụ trại	1	120,00	01
13	Chuồng nuôi gà	20	29.400,00	01
14	Kho phân	2	180,00	01
15	Kho trấu	1	90,00	01
16	Hồ chứa nước mưa	2	4900	01
	Tổng diện tích xây dựng công trình		32.212,50	
	Tổng diện tích đất quy hoạch		406.600,00	
	Mật độ xây dựng		7,92%	

- Tổng diện tích xây dựng công trình là 32,212.50 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 các hạng mục công trình	32.212,5	7,92%
2	Đất giao thông	11.737,0	2,89%
3	Đất cây xanh, mặt nước và đất trống	345.679,7	85,02%
4	Đất chôn lấp gà chết	500,0	0,12%
5	Hành lang đường nước sạch của nhà nước	4.703,0	1,16%
6	Hành lang đường điện của nhà nước	11.767,8	2,89%
	Tổng	406,600,0	100.00%

- Mật độ xây dựng là 7,92%;

- 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	Mặt cắt	Chỉ giới (m)	Mặt đường (m)	Vĩa hè (m)	Ghi chú
1	Mặt cắt 1 - 1	10,00	6,00	2 x 2,0	Đường bê tông
2	Mặt cắt 2 - 2	11,00	8,00	2 x 1,5	Đường bê tông

3	Mặt cắt 3-3	9,00	5,00	2 x 2,0	Đường cấp phối; đường 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 gà: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo với hai cao độ là +480.00 đến +476.00 và từ +475.00 đến +472.50.

- Khu nhà máy áp: Sử dụng đất sẵn có ở khu để san mặt bằng để đảm bảo cao độ là +475.00.

- Khu phụ trợ: Sử dụng đất ở khu hồ chứa nước mưa để san lấp khu phụ trợ để đảm bảo cao độ là +475.00

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: 50 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: 1000 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: 07 m³/ngđ

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Toàn bộ nước thải chăn nuôi không thải xả trực tiếp 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 TNHH MTV giống gia cầm Kbang có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Lơ Ku 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.

Đối với hành lang đường ống cấp nước sạch Nhà máy nước Dốc khảo sát, thị trấn Kbang và Nhà máy nước liên xã Đông, xã Nghĩa An đã được quy hoạch trong Đồ án. Yêu cầu Chủ đầu tư không xây dựng công trình trong phạm vi này, đồng thời

cắm mốc bảo vệ đường ống. Khi nhà nước và các cơ quan chức năng khi có nhu cầu kiểm tra, sửa chữa, bảo dưỡng tuyến đường ống được ra vào để kiểm tra.

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; Chủ tịch UBND xã Lơ Ku, Giám đốc Công ty TNHH MTV giống gia cầm 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.

Như

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Dũng