

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ XUÂN**

Số: /QĐ-UBND

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

Như Xuân, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Dự án Trang trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số: 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật số: 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

Căn cứ Luật Xây dựng số: 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số: 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng; 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;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;

Căn cứ Luật Chăn nuôi số 32/2018/QH14 ngày 19/11/2018;

Căn cứ Các Nghị định số: 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 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 khu vực và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng của Chính phủ;

Căn cứ các Thông tư hướng dẫn của Bộ Xây dựng: số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD 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 238/QĐ-UBND ngày 19/01/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trang trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa; Quyết định số 1820/QĐ-UBND, ngày 29/05/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang Trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1069/QĐ-UBND ngày 27/5/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 6425/SXD-QH ngày 21/9/2023 của Sở Xây dựng Thanh Hóa V/v hồ sơ đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trang trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 115/KTHT-TĐ ngày 29/9/2023 (kèm theo Tờ trình số 20/TTr-TV ngày 25/9/2023 của Công ty CP chăn nuôi Tâm Việt).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trang trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân gồm các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trang trại Bãi Trành tại xã Bãi Trành, huyện Như Xuân.

2. Vị trí, quy mô khu vực lập quy hoạch:

a. Khu vực lập dự án thuộc địa giới hành chính xã Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa cách Tuyến đường Hồ Chí Minh khoảng 600m

b. Ranh giới khu đất thực hiện dự án:

- + Phía Bắc giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Tây giáp đất rừng sản xuất.
- + Phía Đông giáp đất rừng sản xuất và đường đất.
- + Phía Nam giáp đất rừng sản xuất.

c. Quy mô diện tích lập nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 250.000 m².

3. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là khu tổ hợp trang trại chăn nuôi lợn tập trung theo hướng chăn nuôi công nghiệp chất lượng cao ứng dụng công nghệ tiên tiến.

- Chức năng: Bao gồm khu trang trại chăn nuôi, khu vườn cây dược liệu, khu chế biến nông sản. Trồng cây cảnh.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Tổ chức không gian:

- Trang trại chăn nuôi sản xuất lấy “phương thức 2 điểm riêng biệt” làm phương thức sản xuất. Khu heo nái chỉ đảm nhiệm sản xuất heo con cai sữa, sau khi cai sữa, heo con sẽ được chuyển đến khu nuôi heo thịt, cách khu heo nái khoảng 30m đến 50m, hoặc đến hộ chăn nuôi gia công..., cụ thể sản xuất theo đơn vị tuần, tiến hành sản xuất đồng đều hết công suất.

- Các khu chức năng chính của trang trại bao gồm: Khu chuồng trại chăn nuôi 2.400 con heo nái; Khu chuồng trại chăn nuôi 20.000 con heo thịt; Khu hạ tầng kỹ thuật, khu trồng cây dược liệu, khu vực trồng cây cảnh, cây lâm nghiệp, khu cây xanh cách ly, cây rừng bong mát,...

- Trong mỗi khu chuồng trại bố trí khu điều hành riêng biệt nhằm thuận lợi cho quản lý và được phân định các khu chức năng bằng hệ thống hàng rào.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu của đồ án:

- Công trình xây dựng trong phạm vi khu đất đã được quy hoạch chi tiết xây dựng Trang trại Bãi Trành, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa với diện tích: Khoảng 250.862,0 m², cơ cấu sử dụng như sau:

- Tổng diện tích xây dựng công trình: 55.950,55 m²
- Chiều cao công trình: 1 tầng
- Mật độ xây dựng: 22,30%
- Hệ số sử dụng đất: 0,22 lần.

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	KH (TMB)	DTXD (m ²)	SL	TỔNG DTXD (m ²)	TC (tầng)
I	KHU ĐIỀU HÀNH, PHỤ TRỢ					
A	Hạng mục công trình khu điều hành:					
1	Nhà điều hành, ăn ca, nghỉ ca cán bộ	A1	347,75	1,0	347,75	1,0
2	Nhà nghỉ ca công nhân, bếp, ăn ca	A2	428,0	2,0	856,0	1,0
3	Nhà nghỉ ca công nhân	A3	320,0	2,0	640,0	1,0
4	Trạm cân điện tử 40T (bàn 3x6)	A4				
5	Nhà sát trùng, hồ sát trùng xe	A5	72,0	1,0	72,0	1,0
6	Nhà sát trùng 01	A6	91,0	1,0	91,0	1,0
7	Nhà sát trùng 02	A7	94,0	1,0	94,0	1,0
8	Nhà cách li	A8	97,3	1,0	97,3	1,0
9	Nhà trực, bảo vệ	A9	35,0	1,0	35,0	1,0
10	Nhà để xe nhân viên	A10	102,7	1,0	102,7	1,0
11	Nhà để xe cán bộ	A11	25,8	1,0	25,8	1,0
12	Hồ điều hoà khu điều hành	A12	1480,0		1480,0	
13	Sân đường nội bộ, mái che hành lang, công trình phụ trợ khác...					
II	KHU CHĂN NUÔI					
B	Hạng mục công trình khu chăn nuôi					
1	Nhà heo thịt 1	B1	1650,0	20,0	33000,0	1,0

2	Nhà heo thịt 2	B1	1530,0	1,0	1530,0	1,0
3	Nhà cách li heo thịt	B2	680,0	2,0	1360,0	1,0
4	Nhà kho 1	B3	320,0	3,0	960,0	1,0
5	Nhà kho 2	B3	250,0	1,0	250,0	1,0
6	Nhà kho 3	B3	200,0	1,0	200,0	1,0
7	Nhà heo nái đẻ	B4	739,5	8,0	5916,0	1,0
8	Nhà heo nái mang thai	B5	1710,0	4,0	6840,0	1,0
9	Nhà heo đực	B6	293,25	2,0	586,5	1,0
10	Nhà heo cách li	B7	639,0	1,0	639,0	1,0
11	Đường dẫn heo có mái che, hệ thống thoát nước, hạ tầng khác					
III	KHU XỬ LÝ KỸ THUẬT, HẠ TẦNG, PHỤ TRỢ					
C	Hạng mục công trình:					
1	Hầm Bioga	C1		4,0	4328,0	
2	Hồ sinh học	C2		4,0	4075,0	
3	Trạm xử lí nước thải, nhà điều hành xử lí	C3	861,4	1,0	861,4	1,0
4	Nhà ép phân, sân phơi phân	C4		2,0	520,0	1,0
5	Bể gom phân	C5	18,0	4,0	72,0	
6	Nhà để rác	C6	11,5	1,0	11,5	1,0
7	Lò đốt xác, hố huỷ xác	C7	20,0	1,0	20,0	1,0
8	Trạm biến áp, nhà đặt máy phát điện	C8	32,0	2,0	64,0	1,0
9	Bể cấp nước sạch	C9	1620,0	1,0	1620,0	1,0
10	Ao hiện trạng (cải tạo)	C10	1688,0		1688,0	
11	Ao hiện trạng (cải dịch)	C11	6835,0		6835,0	
12	Sân đường bê tông nội bộ	C12	17728,0		17728,0	
13	Đất trồng cây cảnh, cây lâm nghiệp, cây dược liệu...	C13	65976,0		65976,0	
14	Đất cây xanh khu chuồng trại, khu điều hành, đất hạ tầng khác.				91940,0	
IV	TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT				250.860,0	

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.3.1. Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế đảm bảo tiêu chuẩn, trong khu vực trang trại được xây dựng theo tiêu chuẩn đường ngoài đô thị, các tuyến đường đảm bảo liên kết tốt giữa các khu vực đồng thời khối lượng xây dựng thấp nhất.

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết kế dạng đường cụt, cuối tuyến có điểm quay xe.

- Độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế dưới 10% và khối lượng san lấp xây dựng tuyến đường là nhỏ nhất.

- Hệ thống giao thông bao gồm: Đường chính bê tông xi măng nối từ đường liên xã (hiện trạng) vào khu chuồng trại đường nội bộ/đường nhánh. Các đường nội bộ chạy theo chu vi khu chức năng (khu chuồng trại, khu điều hành, khu kỹ thuật). Đường có bề rộng mặt đường 6,0m và 4,0m (chưa kể vai đường) có ký hiệu mặt cắt 1-1; 2-2. Ngoài ra còn có 2 tuyến đường hoàn trả phục vụ khai thác cho dân cư lân cận.

3.3.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng:

a. Khu điều hành, khu chuồng trại: San nền cục bộ trong phạm vi xây dựng công trình và có khoảng cách an toàn tới các chân (hoặc đỉnh) taluy nhằm bố trí các công trình phục vụ thoát nước cũng như các công trình an toàn khác.

- Cao độ san nền xây dựng được xác định trên cơ sở cân bằng khối lượng đào đắp cục bộ từng công trình.

- + Cao độ san nền khu nuôi heo thịt và heo nái. Các khu vực được phân chia theo từng cụm công trình theo nền địa hình hiện trạng. Phương án san nền chủ yếu là san gạt, đào đắp nền: Cao độ san nền cao nhất: 133,0m; Cao độ san nền thấp nhất: 123,0m; Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,4%.

- + Cao độ san nền khu điều hành: Cao độ san nền cao nhất: 121,8m; Cao độ san nền thấp nhất: 119,6m; Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,4%.

b. Khu vực kỹ thuật: Cao độ san nền được xác định trên cơ sở tạo độ dốc tự chảy đối với các hệ thống thu gom chất thải từ các khu vực chuồng trại, do đó cao độ nền được xác định thấp hơn nền xây dựng các khu vực xây dựng chuồng trại chăn nuôi.

c. Đối với các khu vực khác: Chủ yếu san gạt cục bộ tại những điểm có độ dốc cục bộ lớn dễ gây hiện tượng sạt lở.

- Tính toán khối lượng san lấp:

- + Đường đồng mức thiết kế được thiết kế với chênh cao đường đồng mức từ 0,10m.

- + Khối lượng san lấp được tính toán theo phương pháp lưới ô vuông.

- + Khối lượng san nền được thể hiện trên bản vẽ tính khối lượng san nền.

3.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

a. Thoát nước mưa ngoài ranh giới tường rào khu chuồng trại – Khu điều hành – Khu kỹ thuật: Cải dịch suối thu nước phía Nam khu đất dự án ra ngoài tường rào khu chuồng trại đảm bảo thoát nước cho khu vực

b. Thoát nước mưa trong tường rào khu chuồng trại – Khu điều hành – Khu kỹ thuật: Xây dựng hệ thống rãnh thoát nước B400, B500 và B600 để thu nước mặt và nước mái.

- Hệ thống thoát nước mưa hoạt động trên nguyên tắc tự chảy, độ dốc tối thiểu đảm bảo vận tốc dòng chảy trong mương (cống) lớn hơn 0.7m/s.

- Đối với các vệt tụ thủy hiện trạng: Xây dựng các hệ thống công ngang đường kích thước D600 để thoát nước theo các vệt tụ thủy hiện trạng.

- Nước mưa sau khi được thu gom thoát về hồ điều hòa, Ao cải dịch. Hồ điều hòa có thiết kế cống xả tràn ra mương hở BXH= 1200x1200 rồi thoát về suối tự nhiên phía Đông dự án.

- Toàn bộ hệ thống thoát nước được xây dựng hoàn chỉnh, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến ga thu, giếng kỹ thuật, miệng xả.

- Đối với các khu vực có độ dốc địa hình lớn, trên mạng lưới thoát nước cần xây dựng các hệ thống mương hoặc ga giảm áp nhằm giảm vận tốc dòng chảy tránh sỏi mòn hay sạt lở taluy.

- Ngoài ra bố trí giếng thăm tại các vị trí nổi tuyến, chỗ thay đổi hướng tuyến hoặc thay đổi độ dốc hoặc đường kính ống để kiểm tra, bảo dưỡng, nạo vét và thông cống.

3.3.4. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho trang trại chăn nuôi lợn xã Bãi Trành được lấy nguồn từ đường điện trung áp 35KV.

b. Lưới điện trung áp 35KV: Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho các trạm biến áp 35/0,4kv của công trình được thiết kế đi nổi theo đường giao thông nội khu. Dây dẫn dùng dây nhôm lõi thép bọc PVC có ký hiệu AsV-35KC đi trên cột bê tông ly tâm. Chiều dài tuyến điện 35KV xây dựng mới dài 1146m.

c. Trạm biến áp: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu trang trại cần xây dựng mới 01 trạm biến áp có tổng công suất 560KVA, đảm bảo bán kính cấp điện cho các phụ tải. Trạm có kết cấu kiểu trạm kiot, vị trí đặt trạm biến áp tại các vị trí đất công cộng.

d. Điện hạ thế: Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ tủ điện hạ thế máy biến áp cấp điện cho các công trình được chôn ngầm đất, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC. Tổng chiều dài đường dây 0,4KV: 2458m, cáp được chôn trực tiếp trong đất ở độ sâu 0.6m, phía trên và dưới cáp là đất đầm chặt. Dọc tuyến cáp có lưới ly lông báo hiệu tuyến cáp. Tại dọc các tuyến đường nội bộ sử dụng cột bê tông ly tâm.

e. Điện chiếu sáng: Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng ≤ 7 ,m được chiếu sáng bằng 1 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 40m.

- Dây dẫn cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế ngầm, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC có chiều dài 1731m Điện chiếu sáng ngoài

nhà được điều khiển bằng tủ điều khiển trọn bộ. Đèn chiếu sáng dùng đèn cao áp bóng Sodium công suất 250W- 220V lắp trên cột thép bát giác 8,5m.

3.3.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước cấp cho khu nhà điều hành: Được lấy từ giếng khoan nước ngầm qua bể lọc cấp vào bể chứa nước ngầm. Nước từ bể chứa nước ngầm cấp lên đài sau đó cấp cho các công trình.

- Nguồn nước cấp cho heo: Được lấy từ giếng khoan nước ngầm qua bể lọc cấp vào bể chứa nước ngầm. Nước từ bể chứa nước ngầm cấp lên đài sau đó cấp cho các nhà nuôi heo.

- Nguồn nước cấp cho chữa cháy, rửa chuồng: được lấy từ nguồn nước tuần hoàn hồ sinh học.

3.3.6. Thu gom và xử lý nước thải:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước khu vực thoát riêng với hệ thống thoát nước mưa. Cống thoát nước thải trong khu vực dùng cống bê tông cốt thép đúc sẵn tải trọng H13 loại đi trên vỉa hè.

- Thoát nước phân khu chăn nuôi lợn thoát theo hệ thống cống BTCT D400 về hố thu phân 1, hố thu phân 2 sau đó được bơm về hố thu phân để xử lý.

- Thoát nước khu điều hành thoát theo cống BTCT D300 được dẫn trực tiếp về trạm xử lý.

- Dọc tuyến cống thoát nước thải bố trí hố ga thoát nước thải để xử lý sự cố và vét bùn, khoảng cách hố ga đảm bảo tiêu chuẩn thoát nước thải.

- Tại vị trí cống thoát nước qua đường cần thiết kê giảm tải lên ống bằng cách đổ bê tông đá quanh ống đoạn qua đường.

- Hệ thống thoát nước bản thiết kế theo nguyên tắc tự chảy để tận dụng điều kiện địa hình.

- Nước thải được thu gom vào hệ thống cống nhánh, cống chính thoát sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

a) Công ty CP chăn nuôi Tâm Việt có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ và thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung trên; gửi UBND huyện Như Xuân, Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

- Phối hợp với UBND xã Bãi Trành tổ chức công bố công khai quy hoạch cho các tổ chức, cơ quan, nhân dân biết để thực hiện và giám sát thực hiện.

b) Phòng Kinh tế hạ tầng, phòng Tài nguyên môi trường và các phòng ban chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của mình có trách nhiệm hướng dẫn Công ty CP chăn nuôi Tâm Việt quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Chủ tịch UBND xã Bãi Trành, Giám đốc Công ty CP chăn nuôi Tâm Việt, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công ty CP chăn nuôi Tâm Việt (5 bản);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng