

Số: 260/QĐ-UBND

Sông Hinh, ngày 13 tháng 01 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH

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

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ 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 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn về quy hoạch xây dựng nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD của Bộ Xây dựng ban hành theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp tỉnh Phú Yên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Phú Yên Ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 795/QĐ-UBND ngày 04/7/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư;

Căn cứ Công văn số 1142/UBND ngày 05/8/2022 của UBND huyện Sông Hinh về việc Cung cấp một số thông tin quy hoạch thuộc dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh của Công ty TNHH chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh;

Căn cứ Quyết định số 2703/QĐ-UBND ngày 22/9/2022 của UBND huyện Sông Hinh Về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sông Hinh (tại Tờ trình số: 03/TTr-KTHT ngày 12/01/2023) và đề nghị của Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh (tại Tờ trình số 04/TTr-BAF, ngày 10/01/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh.

2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Sông Hinh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (Chủ đầu tư): Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hinh.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH TVXD Miền Trung Structure.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch và quy mô

3.1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Buôn Thung, xã Đức Bình Đông, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên.

- + Đông giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

- + Tây giáp: Đường nhựa;

- + Nam giáp: Đường đất;

- + Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp.

3.2. Quy mô: Diện tích khu đất: 250.389,973 m².

4. Tính chất - mục tiêu của dự án

4.1. *Tính chất:* Trang trại chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình ứng dụng công nghệ chăn nuôi heo hiện đại theo hướng chuyên nghiệp.

4.2. *Mục tiêu:*

- Tăng hiệu quả sử dụng các nguồn nguyên liệu, phế phụ phẩm từ nông nghiệp nhằm tạo ra sản phẩm hàng hóa có chất lượng cao đáp ứng nhu cầu của thị trường trong và ngoài tỉnh;
- Tạo cơ sở đầu tư xây dựng một hệ thống công trình hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết với khu vực thực hiện dự án;
- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng phù hợp với quy hoạch tổng thể, không phá vỡ cảnh quan chung của toàn khu, phát triển bền vững;
- Làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Đảm bảo các vấn đề về quản lý và bảo vệ môi trường.
- Góp phần làm cho ngành chăn nuôi tỉnh Phú Yên dần phát triển theo hướng hiện đại, bền vững, hạn chế tối đa ô nhiễm môi trường từ chất thải chăn nuôi. Mở rộng hoạt động, đem lại hiệu quả kinh tế cho công ty, góp phần phát triển kinh tế - xã hội huyện Sông Hình, đồng thời giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho dân địa phương, đóng góp vào ngân sách địa phương.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

5.1. *Các chỉ tiêu chính:*

+ Diện tích khu đất	: 250.389,973 m ² ;
+ Diện tích xây dựng công trình	: 56.336,832 m ² ;
+ Mật độ xây dựng toàn khu	: 22,49%;
+ Chiều cao công trình	: ≤ 6,5m;
+ Tầng cao tối đa	: 1 tầng;
+ Đất cây xanh	: 180.423,181 m ² ;
+ Đất giao thông	: 13.629,960 m ² .

5.2. *Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:*

- Đường giao thông:

+ Độ dốc ngang đường	: i = 2 %;
+ Bán kính cong của điểm quay xe	: R ≥ 10m.

- San nền:

+ Đắp cát hệ số đầm nén	: k = 0,9
+ Mật độ đầm nén	: k = 0,95
+ Độ dốc san nền tối thiểu	: i = 0,0005

- Cấp nước:

+ Phục vụ sinh hoạt	: 120 lít/người/ngày.đêm;
+ Phục vụ sản xuất	: 18 lít/con/ngày.đêm;
+ Phục vụ tưới cây	: 4 lít/m ² /lần;
+ Phục vụ rửa đường	: 0,5 lít/m ² /lần.

- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

+ Thoát nước thải	: 100% cấp nước
-------------------	-----------------

- + Rác thải rắn : 1 kg/người/ngày.đêm
- Cấp điện:
 - + Khu hành chính : 20 – 25 W/m² sàn
 - + Trại chăn nuôi : 15 – 20 W/m² sàn
 - + Chiếu sáng đường : 1,2 W/m²

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường nội bộ. Từ cổng vào, phân khu chức năng được tách thành ba khu vực: phía Tây Bắc là khu hành chính và các nhà cho công nhân; Khu vực trung tâm khu đất là khu chuồng trại; Khu xử lý nước thải, xử lý phân được bố trí phía Nam khu đất. Các khối nhà bố trí độc lập với nhau để đảm bảo cách ly nhưng khoảng cách vừa đủ để liên hệ. Các đường giao thông nội bộ kết nối tất cả các khu vực:

- Khu hành chính: Được bố trí phía Tây Bắc khu đất, có lối tiếp cận trực tiếp từ cổng chính trang trại, thuận tiện cho công tác quản lý và tiếp nhận. Đây là một tổ hợp các công trình văn phòng làm việc được tổ chức tổng mặt bằng theo hình thức hành lang bên kết hợp với trồng cây để tạo bóng mát, tạo nên không gian riêng, đóng vai trò là cụm công trình điểm nhấn của dự án;

- Khu trang trại: được bố trí tập trung ở trung tâm khu đất, giao thông tiếp cận từ trực giao thông chính của trang trại, có sự luân chuyển giữa các khu sản xuất, phù hợp với dây chuyền công năng khu chăn nuôi. Mỗi hạng mục của khu trang trại đều có chức năng riêng.

- Khu xử lý phân, nước thải: được bố trí phía Nam khu đất, nơi có cao độ địa hình thấp nhất, thuận tiện cho việc thu gom nước thải và thoát nước.

7. Quy hoạch sử dụng đất

7.1. Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu chăn nuôi heo	26.725,516	10,67
2	Đất khu hành chính - quản lý - phụ trợ	3.408,780	1,36
3	Đất khu xử lý chất thải	26.202,536	10,46
4	Đất giao thông, sân bãi	13.629,960	5,44
5	Đất cây xanh, cảnh quan	180.423,181	72,07
	TỔNG CỘNG	250.389,973	100,00

7.2. Các hạng mục công trình:

STT	Ký hiệu	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Số tầng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I		Đất khu chăn nuôi heo	m²				26.725,516	10,67
1	1	Chuồng hậu bị	m ²	8	1	2.774,112	22.192,896	
2	2	Chuồng heo cai sữa	m ²	1	1	4.504,060	4.504,060	
3	31	Văn phòng khu chuồng thịt	m ²	1	1	28,560	28,560	
II		Đất khu hành chính -	m²				3.408,780	1,36

STT	Ký hiệu	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Số tầng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
		quản lý - phụ trợ						
4	3	Cổng chính	m ²	1	-	-	-	
5	4	Nhà bảo vệ + sát trùng xe máy	m ²	1	1	63,750	63,750	
6	5	Nhà để xe	m ²	1	1	53,040	53,040	
7	6	Nhà sát trùng khách	m ²	1	1	208,980	208,980	
8	7	Nhà cách ly khách	m ²	1	1	158,340	158,340	
9	8	Nhà đặt máy phát điện	m ²	1	1	112,500	112,500	
10	9	Trạm biến áp	m ²	1	1	17,934	17,934	
11	10	Nhà ăn	m ²	1	1	240,475	240,475	
12	11	Nhà ở công nhân 1	m ²	1	1	344,760	344,760	
13	12	Nhà ở công nhân 2	m ²	1	1	251,160	251,160	
14	13	Nhà văn phòng, kho	m ²	1	1	209,160	209,160	
15	14	Nhà sát trùng xe tải	m ²	1	1	112,800	112,800	
16	15	Nhà sát trùng tài xế	m ²	1	1	21,800	21,800	
17	16	Trạm cân	m ²	1	1	21,600	21,600	
18	17	Bể nước ngầm	m ²	1	1	533,000	533,000	
19	18	Tháp nước	m ²	1	1	73,730	73,730	
20	19	Trạm xử lý nước sạch	m ²	1	1	80,100	80,100	
21	20	Sân thể thao	m ²	-	-	-	-	
22	21	Kho cơ khí dụng cụ	m ²	1	1	184,625	184,625	
23	22	Nhà sát trùng công nhân	m ²	1	1	465,750	465,750	
24	23	Nhà xuất heo	m ²	1	1	182,350	182,350	
25	30	Đài xuất nhập heo	m ²	2	1	10,240	20,480	
27	37	Chòi hút thuốc	m ²	3	1	17,482	52,446	
III		Đất khu xử lý chất thải	m²				26.202,536	10,46
28	24	Hố hủy xác	m ²	1	1	75,000	75,000	
29	26	Bể tách phân	m ²	1	1	38,225	38,225	
30	27	Nhà ép phân	m ²	1	1	50,000	50,000	
31	28	Trạm xử lý nước thải	m ²	1	1	272,250	272,250	
32	29	Nhà chứa phân	m ²	1	1	280,000	280,000	
33	32	Nhà điều hành khu xln, nhà kho chất thải thông thường và nguy hại	m ²	1	1	83,200	83,200	
34	38	Hồ biogas	m ²	2	1	3.178,540	6.357,080	
35	39	Hồ lắng sinh học	m ²	2	1	2.778,540	5.557,080	
36	40	Hồ sự cố	m ²	1	1	2.375,541	2.375,541	
37	41	Hồ nước sau xử lý	m ²	1	1	2.778,540	2.778,540	

STT	Ký hiệu	Hạng mục	ĐVT	Số lượng	Số tầng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
38	42	Hồ chứa nước mưa	m ²	2	1	2.778,540	5.557,080	
39	43	Hồ nước sạch	m ²	1	1	2.778,540	2.778,540	
IV		Đất giao thông, sân bãi	m²				13.629,960	5,44
40	33	Hàng rào cách ly	m	-	-	-	-	
41	34	Hàng rào thoáng lưới b20	m	-	-	-	-	
42	35	Đường lùa heo hở	m ²	1	-	319,00	319,000	
43	36	Đường lùa heo kín	m ²	1	-	511,36	511,360	
44	-	Đường đi bộ	m ²	1	-		1.235,30	
45	-	Bãi bê tông, bãi xe tải	m ²	1	-	-	5.249,00	
46	-	Đường xe chở cám, xuất phân	m ²	1	-	-	6.315,30	
V		Đất cây xanh, cảnh quan	m²				180.423,181	72,07
		Tổng cộng	m²				250.389,973	100,00

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Vị trí dự án tiếp giáp với tuyến đường nhựa hiện trạng, tuyến đường này kết nối với QL29, cũng là tuyến đường giao thông vận chuyển nông sản đi khác tỉnh thành lân cận.

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

+ Đường xe chở cám, xuất phân: Kết nối với tuyến đường nhựa hiện trạng, đường rộng 5,0m đến 6,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

+ Đường đi bộ: đường phục vụ giao thông nội bộ bên trong khu vực hành chính - quản lý - phụ trợ, đường rộng 2,0m đến 3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

+ Đường lùa heo kín: đường rộng 1,6m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng, đường có mái che.

+ Đường lùa heo hở: đường rộng 1,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng, đường không có mái che.

- Chỉ tiêu kỹ thuật đường xe chở cám, xuất phân:

+ Cấp đường: Cấp B (Cấp kỹ thuật theo TCVN 10380:2014);

+ Kết cấu mặt đường: bê tông xi măng;

+ Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2\%$;

+ Bán kính cong của điểm quay xe: $R \geq 10m$;

+ Tốc độ thiết kế: 20km/h.

8.2. San nền

Cao độ san nền dựa trên cao độ hiện trạng, theo mác dốc tự nhiên, được thiết kế trong ô đất để thoát ra cống thoát nước đặt dưới đường giao thông. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức bám sát theo địa hình tự nhiên sao cho thoát nước nhanh nhất và khối lượng công ít nhất.

8.3. Cấp điện

* *Nguồn điện:* Đầu nối với mạng lưới điện trung thế hiện có của khu vực bằng đường dây 22kV và 01 trạm biến áp có công suất 800kVA-22/0,4kV.

- Đường dây 22kV:

+ Dây dẫn: sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC-24kV 120mm².

+ Trụ điện: sử dụng trụ BTLT 8,4m loại 5,4kN và 9kN, tại vị trí đi ngang qua dưới ĐZ 110kV và 220kV sử dụng trụ 8,4m loại 4,3kN.

+ Móng: sử dụng móng bê tông đổ tại chỗ.

+ Xà: Dùng xà thép mạ kẽm nhúng nóng loại xà néo, xà đỡ lệch.

+ Cách điện: sử dụng sứ đứng 24kV Pinpost; sứ căn polymer 27kV.

- Trạm biến áp 800kVA-22/0,4kV:

+ Xây dựng trạm biến áp có công suất 800kVA-22/0,4kV trên 02 trụ BTLT 8,4m.

+ Lắp đặt tủ tụ bù 100kVAr: 01 tủ, điều khiển bù 6 cấp.

* *Phương án cấp điện:*

- Đầu nối với mạng lưới điện trung thế của khu vực bằng đường dây 22kV.

- Xây dựng trạm biến áp: trạm T1 800kVA-22/0,4kV.

- Từ trạm biến áp T1 xây dựng các tuyến dây 0,4kV trên không qua các trụ BTCT 8,4m để phân phối điện đến các công trình.

8.4. Thông tin liên lạc:

- Hiện tại khu vực quy hoạch này chưa xây dựng hệ thống điện thoại, truyền hình cáp và thông tin liên lạc nên cần xây dựng mới hệ thống điện thoại và thông tin liên lạc (ADSL internet, Fax, truyền dữ liệu, truyền hình cáp,...).

- Tất cả các cáp thông tin liên lạc đều luồn trong ống PVC và đi chôn ngầm trong mương cáp thông tin riêng hoặc nếu đi chung hố với lưới điện phải có vách gạch ngăn.

- Cáp sử dụng trong nhà là cáp INSIDE 2x(2x0,5mm²)/line.

- Cáp sử dụng bên ngoài là cáp chôn ngầm nhồi dầu 2x(2500x0,5mm²)/1 ống D114.

- Hệ thống điện thoại và dữ liệu sẽ tuân thủ những yêu cầu tổng quát của công trình.

- Hệ thống kết cấu cáp phải có tuổi thọ khoảng 25 năm, cung cấp hỗ trợ phát triển tương lai. Hệ thống cáp phải được chứng nhận bởi nhà thiết kế mạng chính, nhà sản xuất hoặc nhà phân phối địa phương có thẩm quyền.

8.5. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

* *Nguồn nước:*

- Nước sinh hoạt cho công nhân được lấy từ nguồn giếng khoan hiện trạng sẵn có, xử lý đảm bảo tiêu chuẩn sử dụng, bơm vào tháp nước, từ đó bơm vào bồn chứa phục vụ sinh hoạt.

- Nước phục vụ sản xuất được lấy từ nguồn giếng khoan hiện trạng sẵn có, bơm vào tháp nước và bể nước phục vụ sản xuất. Đồng thời tận dụng nguồn nước

thải sau khi xử lý từ Hồ sinh học bơm lên để rửa chuồng trại, tưới cây, tưới đường và chữa cháy.

** Giải pháp cấp nước:*

- Sử dụng bơm tăng áp bơm lên bồn nước bằng hệ thống ống uPVC D90, uPVC D60. Sau đó từ bồn nước được dẫn tới các họng chờ bằng ống uPVC D114 (cấp cho khu chăn nuôi heo) và ống uPVC D27 (cấp cho khu hành chính - quản lý - phụ trợ). Ống cấp nước dùng ống nhựa (uPVC), trên mạng lưới bố trí các hố van đóng mở tại các điểm giao cắt, các van xả cạn, xả khí được bố trí tại các vị trí cần thiết theo tiêu chuẩn kỹ thuật. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Trên mạng lưới cấp nước, bố trí các họng cứu hỏa D90 tại các vị trí bố trí công trình. Nguồn nước cứu hỏa có thể bổ sung bằng nước trong hồ sinh học.

- Đường ống cấp nước đặt bên dưới nền và vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,4m (tính đến đỉnh ống) và khoảng cách giữa các loại đường ống được bố trí theo quy chuẩn xây dựng. Tại các góc chuyển và vị trí van, tê, cút có bố trí gối đỡ bê tông cốt thép.

8.6. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Nước mưa được thu gom vào các rãnh thoát nước dọc theo hệ thống đường giao thông và xung quanh các công trình (rãnh đào đất hờ B400, B600 và B800), một phần được thấm thấu xuống đất.

- Tại các vị trí hệ thống thoát nước mưa băng qua đường, bố trí cống BTCT ly tâm D400mm, D600mm và D800mm để thuận tiện cho việc thoát nước mưa cũng như chịu được tải trọng động xe cộ qua lại.

- Nước mưa được thu gom về một mối sau đó theo ống BTCT D600 thoát ra điểm tiếp nhận nước mưa là các hồ nước sau xử lý.

8.7. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

** Thoát nước thải:*

- Do tính chất khu quy hoạch phần lớn nước thải cần được xử lý là nước thải sản xuất và sinh hoạt.

- Nước thải sinh hoạt cần được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Bể tự hoại có 3 ngăn: chứa, lắng, lọc đúng quy cách đảm bảo nước ra khỏi bể đạt tiêu chuẩn loại C trước khi xả ra ngoài.

- Nước thải từ các chuồng trại chăn nuôi (nước tắm cho heo, nước vệ sinh chuồng trại, nước tiểu của heo) sẽ được thu gom bằng hệ thống thu gom khép kín và hệ thống hầm biogas từ đó được bơm cưỡng bức ra cụm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo nước thải đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nước thải chăn nuôi QCVN 62-MT:2016/BTNMT Cột A về môi trường, được bơm tuần hoàn lại để phục vụ sản xuất, tưới cây, rửa đường, chữa cháy.

- Tách phân ra trước khi xử lý bằng máy tách phân, sau đó phải loại bỏ các thành phần chất ô nhiễm có trong nước thải chăn nuôi bằng cách chuyển hóa các

chất ô nhiễm đạt theo quy chuẩn quy định bằng các phương án xử lý sinh hóa kết hợp.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bằng ống nhựa uPVC D114, D168, D250; hệ thống thoát nước thải sản xuất bằng hệ thống ống nhựa uPVC D168, D315, D355, D400 hố ga thu nước được bố trí dọc các tuyến ống, hố ga được xây dựng bằng gạch, nắp đan bê tông cốt thép.

* *Vệ sinh môi trường:*

- Chất thải rắn (CTR) sẽ được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh kim loại, ni lông, giấy,...) sẽ tận thu để sử dụng tái chế, CTR vô cơ không sử dụng được các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ các nhà ở, nhà bếp,...) sẽ được thu gom riêng.

- Tại khu hành chính - quản lý - phụ trợ: sử dụng thùng rác có dung tích 10 lít - 50 lít, đề xuất phương án sử dụng loại thùng có tính thẩm mỹ và có chức năng phân loại rác.

- Các thùng rác lề đường được đặt trên các trục giao thông chính, thời gian lưu chứa tại các thùng $\leq 48h$.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch:

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước:

- + Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc giữ nước vào mùa khô và tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước về trạm xử lý nước thải, được xử lý đảm bảo đạt “QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt” và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Đặc biệt cần quan tâm đến hiện tượng nguồn nước tù đọng ven sông. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

- + Ở khu chăn nuôi thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải cột A QCVN 62-MT:2016/BTNMT về nước thải chăn nuôi và được tái sử dụng để tưới cây, rửa đường,... Lượng nước thải thoát ra đảm bảo không ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại các khu vực xung quanh.

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất:

- + Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường.

+ Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất: Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

- Giải pháp quy hoạch thu gom chất thải rắn:

+ Thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn, tăng cường tái chế, tái sử dụng các chất vô cơ nhằm giảm khối lượng thải cần vận chuyển đi chôn lấp hoặc đốt, theo quy hoạch quản lý chất thải rắn của tỉnh.

+ Cần xây dựng bố trí các thùng thu gom rác tại các điểm trong khu vực trang trại.

10. Các nội dung khác: Như thuyết minh quy hoạch và bản vẽ kèm theo.

11. Hồ sơ sản phẩm phần quy hoạch:

11.1. Thành phần và nội dung hồ sơ

TT	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
I	Phần bản vẽ		
1	Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất, liên hệ vùng	QH - 01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	QH - 02	1/500
3	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	QH - 03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH - 04	1/500
5	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	QH - 05	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc	QH - 06	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH - 07	1/500
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	QH - 08	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	QH - 09	1/500
10	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH - 10	1/500
11	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH - 11	1/500
12	Bản đồ san nền địa hình	QH - 12	1/500
II	Phần văn bản		
1	Thuyết minh tổng hợp		
2	Dự thảo: Tờ trình, Quyết định phê duyệt, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch.		

11.2. Số lượng sản phẩm

- 09 bộ thuyết minh tổng hợp (thuyết minh, bản vẽ thu nhỏ, phụ lục và các văn bản pháp lý liên quan).

- Dự thảo tờ trình xin phê duyệt đồ án quy hoạch.

- Dự thảo quy định về quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.

- đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản.

12. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Để đảm bảo về mỹ quan xây dựng dự án phải tuân thủ theo đúng các quy định sau:

- Chiều cao công trình: 01 tầng (tương đương chiều cao tính từ cốt san nền của khu đất đến điểm cao nhất của phần mái công trình $\leq 7,0\text{m}$).
- Chỉ giới đường đỏ: Trùng với ranh giới lô đất.
- Chỉ giới xây dựng:
 - + Phía đường nhựa hiện trạng: Cách ranh giới khu đất tối thiểu 5,0m;
 - + Các mặt còn lại: Cách ranh giới khu đất tối thiểu 3,5m.
- Để đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường, cần chừa diện tích trống để lấy ánh sáng và thông gió.
- Khu vực cấm xây dựng:
 - + Không có bộ phận nào của công trình vượt quá chỉ giới đường đỏ.
 - + Không bộ phận nào của công trình kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh.

13. Các nội dung khác: Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm như sau:

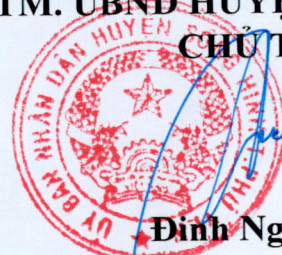
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch (Công ty TNHH TVXD Miền Trung Structure): Có trách nhiệm giao các thông số kỹ thuật được duyệt ra thực địa cho Chủ đầu tư và có sự phối hợp của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường huyện và UBND xã Đức Bình Đông.
- Công ty TNHH Chăn nuôi công nghệ cao Sông Hình:
 - + Trong thời gian 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện phê duyệt đồ án phải tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch theo quy định;
 - + Căn cứ quy hoạch được phê duyệt, thực hiện việc đầu tư xây dựng các dự án theo quy định hiện hành.
- Các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và PTNT, theo chức năng quyền hạn phối hợp với UBND xã Đức Bình Đông và Chủ đầu tư quản lý Đồ án quy hoạch này theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch; Nông nghiệp và PTNT; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Đức Bình Đông và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các Phó CT huyện;
- Các thành viên HĐTD
- Lưu VT.

TM. UBND HUYỆN SÔNG HÌNH
CHỦ TỊCH



Đinh Ngọc Dạn