

Số: 816/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 28 tháng 4 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi bò thịt, cơ sở giết mổ, chế biến, bảo quản và phân phối thịt bò tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên và xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 16/9/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014; Luật số 35/2019/QH14; Luật quy hoạch 2017 số 21/2017/QH14; Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16/8/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc giải thích một số điều của Luật quy hoạch;

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

Căn cứ Quyết định số 2216/QĐ-UBND ngày 12/8/2021 của UBND tỉnh, chấp thuận chủ trương đầu tư dự án đầu tư cải tạo trang trại, chuyển đổi vật nuôi từ lợn sang bò thịt, xây dựng cơ sở giết mổ, chế biến, bảo quản và phân phối tại Tam Đảo, đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam - CTCP;

Căn cứ các Hợp đồng thuê đất số 2298/HĐTĐ ngày 03/9/2013 và số 2299/HĐTĐ ngày 03/9/2013 giữa UBND tỉnh Vĩnh Phúc và Công ty chăn nuôi Tam Đảo – Chi nhánh Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP; các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 432490 cấp ngày 18/8/2004 và số X 432517 cấp ngày 18/8/2004;

Căn cứ Quyết định số 291/QĐ-UBND ngày 11/02/2022 của UBND tỉnh V/v phê duyệt nhiệm vụ QHCT tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi bò thịt, cơ sở giết mổ, chế biến, bảo quản và phân phối thịt bò tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên và xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc; Ý kiến thống nhất phê duyệt đồ án của Tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 152/TTr-SXD ngày 13/4/2022,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 với nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi bò thịt, cơ sở giết mổ, chế biến, bảo quản và phân phối thịt bò tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên và xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam - CTCP.

3. Phạm vi lập quy hoạch: Tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên và xã Minh Quang, huyện Tam Đảo. Cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất dân cư hiện có xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên;
- Phía Bắc giáp đất dân cư hiện có xã Minh Quang, huyện Tam Đảo và đất quân sự;
- Phía Tây giáp đất dân cư hiện có xã Minh Quang, huyện Tam Đảo và đất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp đất dân cư hiện có xã Minh Quang, huyện Tam Đảo và DT.302C.

4. Tính chất, quy mô.

4.1. Tính chất: Là khu chăn nuôi bò thịt, cơ sở giết mổ, chế biến và chế biến sâu các sản phẩm từ thịt bò và các thịt khác, phân phối thịt bò, được đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo môi trường, góp phần thúc đẩy kinh tế xã hội của địa phương.

4.2. Quy mô đất đai 747.807,3m² (giảm 50.548,2m² so với hợp đồng thuê đất, do thu hồi lại diện tích theo Quyết định số 3194/QĐ-UBND ngày 23/11/2021 của UBND tỉnh Vĩnh Phúc).

5. Nội dung quy hoạch:

5.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Các chỉ tiêu áp dụng của đồ án theo Quy chuẩn Việt Nam 01: 2021/BXD. Cơ cấu sử dụng đất bao gồm:

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ
1	SKC	Đất khu điều hành và chế biến	34.243,39	4,58
1.1	SKC-01	Nhà chế biến, đóng gói thịt, khu tập trung bò, sân bãi	15.586,59	
1.2	SKC-02	Nhà bảo vệ, công trình phụ trợ, cây xanh, sân bãi	4.570,33	
1.3	SKC-03	Nhà văn phòng, nhà cầu, nhà ăn, cây xanh, sân bãi	3.010,90	
1.4	SKC-04	Nhà để xe, công trình phụ trợ, cây xanh, sân	8.963,83	

		bãi		
1.5	SKC-05	Nhà bảo vệ, sân bãi	140,80	
1.6	SKC-06	Công trình phụ trợ, cây xanh, sân bãi	1.970,94	
2	KCT	Đất khu chuồng trại	113.978,00	15,24
3	KPT	Đất khu phụ trợ	85.344,48	11,41
4	KTT	Đất khu tập thể	14.752,05	1,97
5	GD2	Đất dự kiến giai đoạn 2	147.272,74	19,69
6		Đất cây xanh, mặt nước	173.775,34	23,24
6.1	CX	Đất cây xanh	144.376,79	
6.2	MNC	Đất mặt nước	29.398,55	
7		Đất hạ tầng kỹ thuật	65.505,81	8,76
7.1	HLATD	Đất hành lang an toàn điện	56.339,57	
7.2	DHT	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (bể xử lý nước thải, hồ sát trùng, trạm cân,...)	9.166,24	
8		Đất giao thông	112.935,49	15,11
8.1		Đất giao thông đối ngoại	15.673,80	
8.2		Đất giao thông nội bộ	97.261,69	
		Tổng	747.807,30	100,00

- Đất xây dựng khu điều hành, chế biến đóng gói thịt, tổng diện tích 34.243,39m², tại các lô đất ký hiệu từ SKC-01 đến SKC-06, xây dựng các công trình nhà chế biến và đóng gói thịt, khu tập trung bò trước khi giết mổ, nhà bảo vệ, công trình phụ trợ, nhà văn phòng, nhà cầu, nhà ăn, nhà để xe, cây xanh, sân bãi,...

- Đất xây dựng khu chuồng trại, tổng diện tích 113.978m², tại các lô đất ký hiệu từ KCT-01 đến KCT-09, xây dựng các công trình chuồng nuôi bò thịt, kho trung gian chất độn chuồng, giao thông sân bãi.

- Đất xây dựng khu phụ trợ, tổng diện tích 85.344,48m², tại các lô đất ký hiệu từ KPT-01 đến KPT-11, xây dựng các công trình nhà xử lý chất độn chuồng, hố chôn bò, kho chứa nguyên liệu mùa vụ, nhà xe cơ giới, kho chế biến thức ăn, nhà bảo vệ, đất cây xanh, giao thông, sân bãi.

- Đất xây dựng khu tập thể, tổng diện tích 14.752,05m², tại các lô đất ký hiệu từ KTT-01 đến KTT-05, xây dựng các công trình nhà bảo vệ, nhà nghỉ ca công nhân, nhà hội trường, cây xanh, giao thông sân bãi.

- Đất dự kiến xây dựng giai đoạn 2, tổng diện tích 147.272,74m², tại các lô đất ký hiệu từ GD2-01 đến GD2-11.

- Đất cây xanh, mặt nước, tổng diện tích 173.775,34m². Trong đó đất cây xanh có tổng diện tích 144.376,79m², tại các lô đất ký hiệu từ CX-01 đến CX-20; đất mặt nước có tổng diện tích 29.398,55m², tại các lô đất ký hiệu từ MNC-01 đến MNC-08.

- Đất hạ tầng kỹ thuật, tổng diện tích 65.505,81m². Trong đó đất hành lang an toàn điện, có tổng diện tích 56.339,57m², tại các lô đất ký hiệu từ HLATD-01 đến HLATD-06; đất hạ tầng kỹ thuật khác (bể xử lý nước thải, hồ sát trùng, trạm cân,...) có tổng diện tích 9.166,24m², tại các lô đất ký hiệu từ DHT-01 đến DHT-14.

- Đất giao thông, tổng diện tích 112.935,49m², gồm đất đường giao thông đối ngoại, diện tích 15.673,8m² và đất giao thông nội bộ, diện tích 97.261,69m².

5.2. Tổ chức không gian và kiến trúc, cảnh quan.

5.2.1. Tổ chức không gian của khu vực lập quy hoạch là các khu điều hành, chế biến, đóng gói thịt bò, khu chuồng trại chăn nuôi, khu phụ trợ, được thiết kế với kiến trúc hiện đại, phù hợp dây truyền công nghệ, công năng sản xuất của nhà đầu tư. Không gian cây xanh, mặt nước được quy hoạch, sử dụng làm cây xanh tập trung và cách ly. Bố trí khuôn viên, đường dạo, trồng mới cây xanh, phục vụ cho các sinh hoạt cộng đồng, cải thiện môi trường và cảnh quan cho khu vực.

5.2.2. Kiểm soát kiến trúc, cảnh quan.

- Diện tích xây dựng các công trình 28.5598,81m² (diện tích xây dựng các công trình theo quy hoạch 189.286,25m²; dự kiến xây dựng giai đoạn 2 96.312,56m²) chiếm 38,19%; tầng cao xây dựng công trình 02 tầng.

- Chỉ giới xây dựng, mật độ xây dựng và tầng cao công trình: Tuân thủ theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng.

5.3. Quy hoạch mạng lưới giao thông:

- Mặt cắt A-A, B = 16,0m (1,0 + 14,0 + 1,0)m.

- Mặt cắt B-B và B'-B', B = 9,0m (1,0 + 7,0 + 1,0)m.

- Mặt cắt C-C và C'-C', B = 6,5m (1,5 + 3,5 + 1,5)m.

- Mặt cắt D-D, B = 7,5m (1,0 + 5,5 + 1,0)m.

- Mặt cắt D'-D', B = 6,0m.

- Mặt cắt E-E, B = 24,0m (0,5 + 10,5 + 2,0 + 10,5 + 0,5)m.

5.4. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa:

- San nền:

+ Nguyên tắc thiết kế: Bám sát vào cao độ hiện trạng của khu vực quy hoạch và khu vực lân cận, để quy hoạch cao độ san nền, đảm bảo sự khớp nối với các khu vực hiện hữu xung quanh, đảm bảo độ dốc dọc các trục đường giao thông và khả năng thoát nước cho các lô đất.

+ Cao độ san nền: Khống chế cao độ cao nhất là 24.60m và cao độ thấp nhất là 13.00m.

- Thoát nước:

+ Hệ thống thoát nước: Trên cơ sở cao độ san nền, xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng với hệ thống thoát nước thải; đảm bảo khả năng thoát nước theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát nước về phía Tây, ra hồ điều hòa, sau đó thoát hệ thống mương hiện có.

+ Mạng lưới thoát nước: Nước mưa được thu gom bằng các hệ thống cống B400 đến B2.600.

5.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu tiêu thụ khoảng 1.127,9m³/ ngày đêm, nguồn cấp nước từ giếng khoan trong dự án, xin cấp phép theo quy định.

- Thiết kế quy hoạch: Đảm bảo bố trí mạng lưới đường ống phân phối đến từng khu vực và đường ống dịch vụ đi trên các đường giao thông, đến từng đơn vị tiêu thụ nước, sử dụng đường ống cấp nước từ Ø50 đến Ø150.

5.6. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện: Lấy từ đường dây trung thế hiện có đi gần khu vực lập quy hoạch.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới 02 trạm biến áp, tổng công suất 3.750KVA, đảm bảo cung cấp cho khu vực lập quy hoạch.

- Mạng lưới đường dây: Đường dây trung thế đi trên vỉa hè đường giao thông để cấp điện đến từng đơn vị sử dụng.

- Hệ thống chiếu sáng: Đường điện chiếu sáng chạy trên các đường giao thông, trên cột bê tông ly tâm, bố trí chiếu sáng hai bên đường bằng bóng đèn Led cao áp.

5.7. Quy hoạch thoát nước thải.

- Mạng thoát nước: Nước thải sau khi được xử lý sơ bộ tại các đơn vị sử dụng nước, được thu gom, đưa về trạm xử lý nước thải trong khu quy hoạch, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thải ra hồ điều hòa.

- Hệ thống cống thoát nước thải, sử dụng các đường ống D50, D110, D160, D200.

5.8. Các biện pháp bảo vệ môi trường:

- Môi trường đất: Khai thác, sử dụng đất hợp lý; phân loại CTR tại nguồn để thuận lợi cho thu gom, phân loại, tái chế và xử lý triệt để CTR phát sinh.

- Môi trường không khí: Bố trí khu cây xanh mặt nước đảm bảo chất lượng môi trường không khí cho khu vực.

- Bảo vệ môi trường nước: Xây dựng hệ thống thu gom nước thải, dẫn về khu xử lý nước thải tập trung, xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường.

- Giải pháp về quản lý:

+ Quản lý các nguồn, các tác nhân gây ô nhiễm phát sinh trong quá trình hoạt động khai thác, sử dụng đất đai, các nguồn tự nhiên.

+ Quản lý chặt chẽ từ giai đoạn thiết kế nhằm tận dụng tối đa nguyên vật liệu địa phương. Khi vận chuyển vật liệu từ khu vực khác tới cần phải quy định rõ loại phương tiện vận chuyển và thời gian được phép vận chuyển. Các biện pháp hạn chế rơi vãi vật liệu trong quá trình vận chuyển.

+ Xây dựng quy chế, quy định về vệ sinh môi trường khu vực.

5.9. Kinh phí đầu tư, phân kỳ đầu tư và nguồn lực để thực hiện.

Tổng kinh phí đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật khoảng 1.670 tỷ đồng, nguồn vốn của chủ đầu tư dự án. Tập trung đầu tư đồng bộ các hạng mục của dự án theo chủ trương đầu tư được duyệt.

(Nội dung chi tiết theo hồ sơ quy hoạch đã được Sở Xây dựng thẩm định)

Điều 2: Ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 kèm theo hồ sơ quy hoạch này.

Điều 3: Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Bình Xuyên và UBND huyện Tam Đảo có trách nhiệm phối hợp với Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP và các cơ quan liên quan công bố, công khai đồ án được duyệt;

2. Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP có trách nhiệm thực hiện theo QHCT được duyệt, rà soát nhu cầu, khả năng đầu tư để đề xuất điều chỉnh chủ trương đầu tư cho phù hợp, triển khai dự án đảm bảo môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3545/QĐ-UBND ngày 27/12/2021.

3. Các Sở, ngành và các cơ quan liên quan có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn Chủ đầu tư dự án đầu tư thực hiện theo đúng quy định của Luật Đầu tư, Luật Xây dựng, Luật Đất đai... và các quy định hiện hành của Nhà nước về quản lý quy hoạch, quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành.

Điều 4. Quyết định có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND huyện Tam Đảo, Tổng Công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vũ Chí Giang