

Số: 524/QĐ-UBND

Vĩnh Phúc, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều chỉnh cục bộ 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 (lần 2)**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ban hành ngày 19/02/2025;*

*Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019;*

*Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 2284/QĐ-UBND ngày 22/8/2014 của UBND tỉnh v/v phê duyệt đồ án Quy hoạch xây dựng Vùng phía Bắc đô thị Vĩnh Phúc, tỉnh Vĩnh Phúc đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; điều chỉnh tại Quyết định số 357/QĐ-UBND ngày 25/01/2017;*

*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 Quyết định số 816/QĐ-UBND ngày 28/4/2022 của UBND tỉnh v/v phê duyệt QHCT tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi bò thịt, cơ sở giết mổ, chế biến, bảo quản và phân phối tại xã Trung Mỹ, huyện Bình Xuyên và xã Minh Quang, huyện Tam Đảo, tỉnh Vĩnh Phúc;*

*Căn cứ Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh v/v phê duyệt điều chỉnh cục bộ 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;*

*Căn cứ ý kiến thống nhất của Tập thể Lãnh đạo UBND tỉnh và thành viên UBND tỉnh theo phiếu lấy ý kiến của UBND tỉnh;*

*Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 705/TTr-SXD ngày 12/3/2025,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1:** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với những nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng 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 (lần 2).

**2. Chủ đầu tư lập quy hoạch:** Tổng công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP.

### **3. Lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

- Điều chỉnh nâng công suất và trạm biến áp được duyệt theo quy hoạch ban đầu là 02 trạm biến áp, tổng công suất 3.750 KVA, nay điều chỉnh theo thỏa thuận đấu nối điện của Công ty Điện lực Vĩnh Phúc số 05/2023-PCVP/TTĐN ngày 02/3/2023 là 03 trạm biến áp và tổng công suất 6.560 KVA để đáp ứng nhu cầu thực tế sử dụng.

- Điều chỉnh nhu cầu sử dụng nước được duyệt theo quy hoạch 1.127,9m<sup>3</sup>/ngày đêm, Giấy phép khai thác sử dụng nước của Sở TN&MT số 2680/GP-UBND ngày 6/12/2023 cấp lưu lượng khai thác 1.800m<sup>3</sup>/ngày (8/10 giếng hoạt động và 2 giếng dự phòng).

- Điều chỉnh vị trí cửa xả nước thải sau xử lý để đảm bảo đấu nối hệ thống tiêu thoát nước ngoài dự án, phù hợp với công xuất sử dụng nước tăng lên.

- Bổ sung thêm công vào thuộc khu A đấu nối với đường nội bộ.

- Bổ xung thêm hành lang an toàn lưới điện 110kV, 220kV và chân cột điện 110kV và 220kV.

- Cập nhật lại các lô đất và phạm vi đất dự án cho phù hợp với mốc giới giao đất, hành lang an toàn lưới điện (viết tắt HLAT) của dự án.

### **4. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch.**

- Tổng diện tích điều chỉnh giảm 19.480,85m<sup>2</sup> từ 756.466,5m<sup>2</sup> so với Quyết định số 2553/QĐ-UBND ngày 19/12/2022 của UBND tỉnh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết lần 1.

- Hệ thống cấp nước: Điều chỉnh công suất khai thác theo quy hoạch từ 1.127,9m<sup>3</sup>/ngđêm lên 1.800m<sup>3</sup>/ngđêm đảm bảo phù hợp với Giấy phép khai thác sử dụng nước dưới đất số 2680/GP-UBND ngày 06/12/2023 (Trong đó: 08 giếng hoạt động đồng thời và 02 giếng dự phòng).

- Hệ thống cấp điện: Điều chỉnh nhu cầu cấp điện và chiếu sáng xây dựng mới 02 trạm biến áp với tổng công suất 3.750KVA lên 03 trạm biến áp với tổng công suất 6.560KVA theo Thỏa thuận đấu nối giữa Công ty điện lực Vĩnh Phúc chi nhánh tổng công ty điện lực Miền Bắc và Tổng công ty chăn nuôi Việt CTCP số 05/2023-PCVP/TTĐN ngày 02/03/2023.

- Cửa xả nước ra ngoài dự án: Điều chỉnh vị trí cửa xả số 01, bổ sung cửa xả 02 nối tiếp với CX01:

+ Cửa xả số 01 có các tọa độ điểm mốc: C1: (X1=2362059.157, Y1=567664.664); C2: (X2=2362062.574, Y2=567661.014); C3: (X3=2362074.355, Y3=567672.041); C4: (X4=2362070.938, Y4=567675.691). Cửa xả nối với hồ điều hoà bằng đường ống cống BTCT ly tâm, nối tiếp với cửa xả 02 bằng mương hở.

+ Cửa xả số 02 có tọa độ điểm mốc: X = 2361988,65; Y = 567884,66, được nối hệ thống bằng mương hở B600.

- Diện tích hạng mục và bổ sung công vào thuộc khu A: Theo quy hoạch chi tiết đã duyệt Nhà chế biến và đóng gói thịt chỉ có 1 lối vào, để phù hợp cho quá trình vận hành, đề xuất bổ sung thêm 1 lối vào mới đấu nối với đường nội bộ không làm thay đổi giao thông và quy mô mặt cắt đã duyệt.

- Khu vực điều chỉnh chi tiết:

+ Đất khu chuồng trại (KCT): Giảm 39,50m<sup>2</sup>; do giảm diện tích do bổ sung vịnh tránh xe: KCT-03, KCT-07, KCT-10, KCT-12

+ Đất khu phụ trợ (KPT): Tăng 4.027,52m<sup>2</sup>; do bổ sung vịnh tránh xe: KPT-03; bổ sung đất HLAT lưới điện 22Kv: KPT-04, KPT-05, KPT-03; điều chỉnh ranh giới quy hoạch: KPT-08; cập nhật diện tích ô đất: KPT-09, KPT-10; Bổ sung mới diện tích ô KPT-11 (Quy hoạch đã duyệt tổng hợp thiếu)

+ Đất khu tập thể: Giảm 193,09m<sup>2</sup>; do điều chỉnh ranh giới quy hoạch: KTT-02;

+ Khu đất giai đoạn 2: Giảm 2.246,29m<sup>2</sup> do điều chỉnh đường giao thông: SKC-08, KCT-15; bổ sung vịnh tránh xe: KCT-10, KCT-12; bổ sung đất HLAT lưới điện 22Kv: KCT-13, KCT-14, KPT-13, KPT-14

+ Đất cây xanh, mặt nước: Giảm 9.018,30m<sup>2</sup> do bổ sung đất chân cột điện 110kv, 220kv: HLLD-05, HLLD-06, HLLD-07, HLLD-08, HLLD-09, HLLD-10, CX-05, CX-6, CX-07, MNC-04, MNC-05, MNC-06; Bổ sung đất HLAT lưới điện 22Kv: CX-10, CX-08; Bổ sung vịnh tránh xe: CX-06, CX-13, CX-12; Điều chỉnh ranh giới quy hoạch: CX-01, CX-4, CX-05, CX-10, CX-11, CX-13, CX-09, HLLD-01, HLLD-04, HLGT-01, HLGT-04, HLGT-05, HLGT-08; Điều chỉnh đường giao thông: MNC-03 (Đất mặt nước);

+ Đất hạ tầng kỹ thuật: Tăng 3.191,42m<sup>2</sup> do bổ sung mới diện tích đất HLAT lưới điện 22kv; Bổ sung mới diện tích chân cột điện đường dây điện 110kv, 220kv; điều chỉnh ranh giới quy hoạch: DHT-02; điều chỉnh đường giao thông: DHT-09; điều chỉnh hướng HLAT lưới điện 220kv: DHT-10

+ Đất giao thông: Giảm 15.170,27m<sup>2</sup> do giảm đất giao thông đối ngoại: Đưa diện tích đất đường Vành đai 5 ra khỏi phạm vi quy hoạch dự án. Giảm đất giao thông đối nội: Điều chỉnh một số đoạn đường phù hợp với ranh giới quy hoạch mới.

+ Đất hỗn hợp phục vụ sản xuất: Giảm 32,34m<sup>2</sup> do phần diện tích đất nằm trong phạm vi của HLAT lưới điện 110Kv.

***Bảng tổng hợp sử dụng đất trước và sau khi điều chỉnh***

STT	DANH MỤC	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT QUY HOẠCH (M <sup>2</sup> )			Tăng/Giảm	Tỉ lệ (%) (Điều chỉnh lần 2)
			Được duyệt	Điều chỉnh (lần 1) (đã được duyệt)	Điều chỉnh (lần 2)		
	<b>Diện tích đất GD1</b>						
1	Đất khu điều hành và khu chế biến đóng gói thịt	SKC	34.243,39	33.569,83	33.569,83	0,00	4,56
2	Đất khu chuồng trại	KCT	113.978,00	113.978,00	113.938,50	-39,50	15,46
3	Đất khu phụ trợ	KPT	85.841,95	85.344,48	89.372,00	4.027,52	12,13
4	Đất khu tập thể	KTT	14.752,05	14.752,05	14.558,96	-193,09	1,98

<b>5</b>	<b>Đất giai đoạn 2</b>	<b>GD2</b>	<b>147.272,74</b>	<b>147.272,74</b>	<b>145.026,45</b>	<b>-2.246,29</b>	<b>19,68</b>
<b>6</b>	<b>Đất cây xanh, mặt nước</b>		<b>173.775,34</b>	<b>231.761,42</b>	<b>222.743,12</b>	<b>-9.018,30</b>	<b>30,22</b>
6.1	Đất cây xanh	CX	144.376,79	187.175,87	108.026,98		
6.2	Đất mặt nước	MNC	29.398,55	44.585,55	44.350,40		
6.3	Đất cây xanh HLAT giao thông	HLGT	0,00	0,00	24.259,38		
6.4	Đất cây xanh HLAT lưới điện 500kv	HLLD	0,00	0,00	33.228,54		
6.5	Đất cây xanh HLAT lưới điện 220kv	HLLD	0,00	0,00	8.274,50		
6.6	Đất cây xanh HLAT lưới điện 110kv	HLLD	0,00	0,00	4.603,32		
<b>7</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>		<b>65.505,81</b>	<b>11.261,77</b>	<b>14.453,19</b>	<b>3.191,42</b>	<b>1,96</b>
7.1	Đất hành lang an toàn điện	LD	56.339,57	0,00	2.724,50		
7.2	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (bể xử lý nước thải, hồ sát trùng, trạm cân, ta luy)	DHT	9.166,24	10.543,57	9.785,24		
7.3	Đất chân cột điện cao thế 500kv, 220kv, 110kv	CCD	0,00	718,20	1.861,95		
7.4	Cửa xả bổ sung		0,00	0,00	81,50		
<b>8</b>	<b>Đất giao thông</b>		<b>112.935,49</b>	<b>116.180,21</b>	<b>101.009,94</b>	<b>-15.170,27</b>	<b>13,70</b>
8.1	Giao thông đối ngoại		15.673,80	15.673,80	0,00	-15.673,80	
8.2	Giao thông nội khu		97.261,69	100.506,41	101.009,94	503,53	
<b>9</b>	<b>Đất hỗn hợp phục vụ sản xuất (không thuộc ranh giới của công ty quản lý)</b>	<b>Đ-HH</b>		<b>2.346,00</b>	<b>2.313,66</b>	<b>-32,34</b>	<b>0,31</b>
	<b>TỔNG</b>		<b>747.807,30</b>	<b>756.466,50</b>	<b>736.985,65</b>	<b>-19.480,85</b>	<b>100,00</b>

## **Điều 2:** Tổ chức thực hiện

1. Tổng công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP có trách nhiệm:

- Phối hợp UBND huyện Bình Xuyên, UBND huyện Tam Đảo và các cơ

quan liên quan công bố, công khai đề án được duyệt.

- Tổ chức thực hiện dự án theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, thực hiện dự án đảm bảo an toàn về môi trường theo quy định. Phối hợp với Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính triển khai các thủ tục về đất đai, đầu tư trường hợp phát sinh khó khăn vướng mắc kịp thời báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định.

3. Các sở, ngành, các cơ quan, địa phương liên quan có trách nhiệm giám sát, hướng dẫn chủ đầu tư dự án thực hiện đúng pháp luật về đầu tư, đất đai và các nội dung theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Thủ trưởng các ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Bình Xuyên, Chủ tịch UBND huyện Tam Đảo, Chủ tịch UBND xã Trung Mỹ, Chủ tịch UBND xã Minh Quang, Tổng công ty chăn nuôi Việt Nam – CTCP và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

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

**Vũ Việt Văn**