SAO Y; ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN; Thời gian ký: 26/09/2022 16:56:34 +07:00

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2902 /QĐ-UBND	*Nghệ An, ngày 26 tháng 9 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn (lần 2)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/62015; 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 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 27/4/2010 về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 537/SXD.QHKT ngày 16/02/2022 về việc thẩm định điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn; của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Công văn số 1294/SKHĐT-DN ngày 15/4/2022 và Công văn số 2266/SKHĐT-DN ngày 14/6/2022; của UBND huyện Anh Sơn tại Báo cáo số 350/BC-UBND ngày 06/9/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn, với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Mavin Anh Sơn.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Kiến trúc xây dựng và Thương mại ATC.

4. Vị trí khu đất quy hoạch: Tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn. Các phía tiếp giáp khu đất như sau:

- Phía Bắc giáp: Đất lâm nghiệp xã Bình Sơn;
- Phía Nam giáp: Đất lâm nghiệp xã Hùng Sơn;
- Phía Đông giáp: Đất lâm nghiệp xã Đức Sơn;
- Phía Tây giáp: Hành lang an toàn đường tỉnh 542E.

5. Nội dung quy hoạch xây dựng:

a) Diện tích khu đất quy hoạch: 96.2583,0m^2 được giới hạn bởi đường nối các điểm 1, 2, 3, ..., 117, 118 và 1 (theo bản vẽ điều chỉnh quy hoạch).

b) Về thông số quy hoạch xây dựng trước và sau điều chỉnh:

TT	Thông số quy hoạch	QH được duyệt	QH sau điều chỉnh	Ghi chú
1	Diện tích khu đất (m^2)	1.000.618,00	962.583,00	Giảm 38.035,0m^2
2	Tổng diện tích xây dựng công trình (m^2)	62.990,82	62.990,82	Giữ nguyên
3	Diện tích sân, đường nội bộ, cây xanh	937.627,18	899.592,18	Giảm 38.035,0m^2
4	Mật độ xây dựng (%)	6,30	6,54	Tăng 0,24%

c) Về quy hoạch xây dựng các hạng mục công trình kiến trúc: Các hạng mục công trình chính được thể hiện trong bản vẽ quy hoạch như sau:

Ký hiệu	Hạng mục	Số đơn nguyên	Diện tích, diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao
1	Cổng vào	2	-	-
2	Nhà bảo vệ	2	40,5	01
3	Trạm khử trùng xe số 1	1	88,0	01
4	Trạm khử trùng xe số 2	1	64,0	01
5	Nhà để xe cán bộ công nhân viên	1	91,5	01
6	Nhà văn phòng	1	102,6	01
7	Nhà nghỉ cán bộ công nhân viên	7	1.456	01
8	Nhà ăn ca và vệ sinh chung	1	338,4	01
9	Trạm biến áp	1	25,0	01

Ký hiệu	Hạng mục	Số đơn nguyên	Diện tích, diện tích xây dựng (m^2)	Tầng cao
10	Nhà để máy phát điện	1	30,0	01
11	Bể chứa nước sạch	5	1.000,0	01
12	Khu xử lý nước sạch	1	265,0	01
13	Nhà khử trùng và kho	1	225,0	01
14	Nhà xuất - nhập heo	1	375,0	01
15	Chuồng heo sữa	12	8.393,76	01
16	Chuồng heo đẻ	16	11.679,36	01
17	Chuồng heo bầu - mang thai	12	16.179,96	01
18	Chuồng heo bầu - chờ phối	4	6.470,24	01
19	Chuồng heo đực	4	4.714,75	01
20	Phòng xử lý tinh và điều hành	3	84,0	01
21	Khu dịch vụ trại và thường trực	3	195,0	01
22	Bể chứa phân	4	96,0	01
23	Nhà để máy ép phân và chứa phân	4	800,0	01
24	BIOGAS số 1	1	4.087,0	-
25	BIOGAS số 2	1	5.369,0	-
26	Khu xử lý nước thải	2	530,0	01
27	Khu xử lý rác thải	2	130,0	01
28	Hồ sinh học	2		-
29	Khe suối thoát nước mưa	6		-
30	Trồng cây xanh	5		-
31	Nhà để lò tiêu hủy heo chết	4	100,0	01
32	Nhà khử trùng trước khi vào chuồng heo	3	60,75	01
Tổng diện tích xây dựng công trình			**62.990,82**	

d) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông:

+ Mặt cắt A-A và 2-2: Rộng 9,0m (mặt đường 6,0m; lề đường 2x1,5m).

+ Mặt cắt B-B và 3-3: Rộng 8,0m (mặt đường 5,0m; lề đường 2x1,5m).

- San nền: Tổ chức san nền cục bộ theo từng khu vực xây dựng công trình:

+ Khu vực xây dựng các hạng mục công trình quản lý: Cao độ san nền từ +73,5m đến +88,0m; độ dốc san nền từ 1,0% đến 5,0%.

+ Khu vực xây dựng các hạng mục công trình chuồng trại phía Đông dự án: Cao độ san nền từ +64,5m đến + 80,0m; độ dốc san nền từ 1,0% đến 2,50%.

+ Khu vực xây dựng các hạng mục công trình chuồng trại phía Đông Bắc dự án: Cao độ san nền từ +99,2m đến + 101,0m; độ dốc san nền 0,42%.

+ Khu vực xây dựng các hạng mục công trình chuồng trại phía Bắc dự án: Cao độ san nền từ +72,0m đến + 79,0m; độ dốc san nền từ 0,5% đến 3,50%.

+ Khu vực xây dựng công trình xử lý nước sạch: Cao độ san nền +65,0m; độ dốc san nền từ 0,5% đến 1,5%.

+ Khu vực xây dựng công trình xử lý nước thải: Cao độ san nền +55,0m; độ dốc san nền từ 0,5% đến 1,5%.

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống mương bố trí dọc theo các tuyến đường quy hoạch và các lô đất xây dựng chuồng trại để thu gom và xả vào các hồ nước mưa.

- Thoát nước thải: Nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại rồi xả vào hệ thống thoát nước mưa.

+ Nước thải (phân và nước tiểu) từ các chuồng trại được thu gom theo hệ thống cống thoát nước chạy xung quanh khu chăn nuôi, thu gom về các bể chứa phân, sau đó sử dụng công nghệ ép phân để lấy các bã phân sử dụng cho trồng cây xanh trong dự án, phần nước chảy xuống hầm Biogas xử lý bằng công nghệ yếm khí sau đó bơm lên khu xử lý nước thải bằng công nghệ hóa - lý - sinh và tự chảy ra các hồ sinh học (để kiểm nghiệm). Bố trí 02 khu xử lý nước thải, khu phía bắc công suất 450m^3/ngày đêm và khu phía đông công suất 300m^3/ngày đêm.

+ Dây chuyền công nghệ xử lý nước thải gồm: Nước thải chăn nuôi và phân → Bể chứa phân → Máy ép tách phân → Nước thải sau tách (phân để bón cho cây) → Bể Biogas → Bể điều hòa → Bể UASB → Bể Anoxic → Bể AEROTANK → Bể lắng sinh học → Bể trung gian → Bể keo tụ → Bể tạo bông → Bể lắng hóa lý → Khử trùng → Bãi lọc → Hồ sinh học (để kiểm nghiệm chất lượng nước thải sau xử lý đạt QCVN 62:2016/BTNMT, cột B). Nước thải sau khi xử lý được sử dụng để tưới cây, không thải xả trực tiếp ra môi trường.

- Cấp nước: Nguồn nước cấp cho sinh hoạt và chăn nuôi được lấy từ nguồn nước ngầm thông qua giếng khoan trong dự án. Nước thô từ các giếng khoan được bơm vào hệ thống lắng, lọc và xử lý đảm bảo nước sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn nước sạch ăn uống theo QCVN 01:2009/BYT của Bộ Y tế.

- Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường dây trung thế 35KV, cách dự án khoảng 5km về phía Nam dự án, đấu nối vào trạm biến áp để cấp điện cho dự án, sử dụng máy phát điện dự phòng khi có sự cố điện lưới.

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này là bộ bản vẽ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn.

Điều 3. Tổ chức thực hiện.

1. Yêu cầu chủ đầu tư:

- Chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương và các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng đúng quy định.

- Thực hiện thủ tục thay đổi Giấy chứng nhận đầu tư đăng ký đầu tư sau khi quy định này [illegible]

- Nghiêm chỉnh chấp hành các quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai, bảo vệ môi trường, phòng cháy chữa cháy, an toàn lao động...

2. Giao UBND huyện Anh Sơn chủ trì, phối hợp các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn, giám sát chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng đúng theo quy hoạch được phê duyệt; sử dụng đất đai đúng mục đích và đúng quy định của pháp luật.

Điều 4. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế Quyết định số 1843/QĐ-UBND ngày 22/5/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm nghiên cứu và phát triển vật nuôi công nghệ cao tại xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn.

2. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Cục trưởng Cục Thuế; Chủ tịch UBND huyện Anh Sơn; Chủ tịch UBND xã Hùng Sơn, huyện Anh Sơn; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- Chủ tịch và các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- TT Phục vụ HCC tỉnh;
- Lưu: VT, CN(TP, CV N.A.Tuấn).

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

Hoàng Nghĩa Hiếu