

Số: 2956/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 29 tháng 9 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án:
Trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm kết hợp trồng cây thảo dược
tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương 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 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020;

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 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 về việc Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 66/QĐ-UBND ngày 20/7/2021 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 3329/SXD-HTKT ngày 13/9/2022 kèm theo bản vẽ quy hoạch đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan thỏa thuận, thẩm định.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm kết hợp trồng cây thảo dược tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, với các nội dung như sau:

1. Tên hồ sơ: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm kết hợp trồng cây thảo dược tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng 379 (địa chỉ trụ sở: Khoản 8, Tiểu khu 962, xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An).

3. Đơn vị tư vấn: Công ty CP Tư vấn đầu tư xây dựng Phương Nam.

MS

4. Vị trí khu đất lập quy hoạch: Tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp: Đất rừng phòng hộ;
- Phía Đông Nam giáp: Đất nông nghiệp;
- Phía Tây Bắc giáp: Đất trồng cây hàng năm;
- Phía Tây Nam giáp: Trang trại trồng cây hàng năm.

5. Mục tiêu, công suất và quy mô dự án:

- *Mục tiêu:* Chăn nuôi bò thịt, dê thịt, gia cầm; trồng và cung cấp sản phẩm thảo dược tươi, khô cho thị trường;

- *Công suất, quy mô:* Chăn nuôi bò thịt quy mô 90 con, công suất khoảng 40 tấn sản phẩm bò thịt/năm; Chăn nuôi dê thịt quy mô 150 con, mỗi năm nuôi 02 lứa, công suất khoảng 11 tấn sản phẩm dê thịt/năm; Chăn nuôi gia cầm quy mô 4.500 con gia cầm (gà, vịt), mỗi năm nuôi 02 lứa, công suất khoảng 13,5 tấn thịt gia cầm/năm; Trồng cây dược liệu trên diện tích 1,8ha, công suất bình quân khoảng 72 tấn sản phẩm các loại/năm.

6. Thông số quy hoạch và quy mô xây dựng công trình:

a) *Về quy mô diện tích đất đai:*

- Diện tích lập quy hoạch 34.001m², được giới hạn bởi đường nối các điểm M1,M2,M3,M4,M5,M6,M7,M8,M9 và M1 theo bản vẽ quy hoạch;
- Diện tích xây dựng công trình: 3.425,4m²;
- Diện tích sân đường: 6.006,3m²;
- Diện tích trồng cây, taluy,...: 24.569,3m²;
- Mật độ xây dựng: 10,07%;
- Tầng cao công trình: 01 tầng.

b) *Các hạng mục công trình:* Các hạng mục công trình được thể hiện trong bản vẽ gồm:

<i>Ký hiệu</i>	<i>Tên hạng mục công trình</i>	<i>Số tầng</i>	<i>Diện tích xây dựng (Diện tích) (m²)</i>
1	Cổng vào	-	-
2	Nhà văn phòng điều hành, nhà nghỉ công nhân	01	200,0
3	Nhà xưởng chế biến thảo dược	01	300,0
4	Nhà kho chứa thức ăn, máy móc thiết bị	01	300,0
5	Chuồng nuôi gia cầm	01	600,0

6	Chuồng nuôi dê	01	500,0
7	Chuồng nuôi bò	01	600,0
8	Nhà chứa phân	01	150,0
9	Công trình xử lý nước thải	-	144,0
10	Bể Biogas	-	600,0
11	Hồ sinh học	-	616,0
12	Sân phơi dược liệu	-	-
13	Bể chứa nước	-	31,4
14	Khu vực chăn thả gia súc, gia cầm	-	-
15	Khu vực trồng cỏ cho dê và bò	-	-
16	Khu vực trồng đinh lăng	-	-
17	Khu vực trồng cà gai leo	-	-

c) *San nền*: Tổ chức san nền cục bộ tại vị trí xây dựng công trình, theo hướng từ cao xuống thấp. Cao độ san nền phải thiết kế dựa trên cơ sở cao độ ngập lụt, diện tích lưu vực thoát nước và địa hình của khu vực. Cao độ san nền cụ thể được xác định tại bước lập hồ sơ thiết kế dự án.

d) *Cấp điện*: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ lưới điện chung của khu vực để cấp cho các hạng mục công trình của dự án.

đ) *Cấp nước*: Nguồn nước cấp cho dự án dùng để chăn nuôi được lấy từ nguồn nước khe suối chảy về giếng chứa nước của dự án, khử trùng sau đó sử dụng; nguồn nước sinh hoạt được lấy từ giếng khoan bơm lên bể chứa đặt trên mái công trình, xử lý đạt chuẩn để cấp cho khu văn phòng, điều hành.

e) *Xử lý nước thải, nước mưa*: Nước thải chăn nuôi, sản xuất và sinh hoạt được thu gom toàn bộ, xử lý qua hệ thống xử lý nước thải, xây dựng đúng quy cách, đảm bảo vệ sinh môi trường sau đó tái sử dụng (tưới cây, chùi rửa chuồng trại...). Đối với nước mưa bố trí hệ thống mương, cống thoát nước thu gom toàn bộ dẫn về các hố ga thu gom, lắng cặn, xử lý trước khi thoát ra khu vực xung quanh.

Quy trình xử lý nước thải (theo sơ đồ công nghệ) như sau:

- Nước thải sinh hoạt: Từ các công trình được chứa và xử lý cục bộ tại Bể tự hoại bố trí tại chân công trình → Hồ sinh học (02 ngăn) để tái sử dụng cho việc tưới cây, chùi rửa chuồng trại.

- Nước thải chăn nuôi và phân thu gom từ các chuồng trại: Thu gom vào Bể Biogas (cặn phân được thu gom, xử lý thành phân bón) → Hệ thống xử lý nước thải (Bể điều hòa → Bể thiếu khí → Bể hiếu khí → Bể lắng → Bể khử trùng) → Hồ sinh học (02 ngăn) → Tái sử dụng cho việc tưới cây, chùi rửa chuồng trại.

f) *Chất thải rắn*: Thu gom toàn bộ, phân loại và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung của địa phương theo đúng quy định. Đối với xác động vật chết, phải được thu gom 100% và tùy vào tình hình thực tế để áp dụng hình thức xử lý theo đúng quy định.

Handwritten signature

Điều 2. Phê duyệt kèm theo Quyết định này Bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/500) Trang trại chăn nuôi gia súc, gia cầm kết hợp trồng cây thảo dược tại xã Nghi Văn, huyện Nghi Lộc.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Tổng hợp đầy đủ hồ sơ quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt nộp cho Sở Xây dựng và các cơ quan có thẩm quyền, mỗi cơ quan 01 bộ để lưu trữ.

- Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố quy hoạch và cắm mốc xác định ranh giới khu đất theo quy hoạch được phê duyệt theo quy định.

- Trong quá trình triển khai các bước để làm thủ tục giao đất/cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục liên quan, nếu có xen kẹt đất rừng, công trình hoặc đất khác do Nhà nước quản lý thì phải báo cáo cơ quan có thẩm quyền xử lý trước khi triển khai thực hiện dự án.

- Tổ chức lập Kế hoạch bảo vệ môi trường trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt theo quy định trước khi hoàn thành các thủ tục để được Nhà nước giao đất, cho thuê đất. Trường hợp kế hoạch bảo vệ môi trường không đảm bảo theo quy định thì chủ đầu tư phải ngừng việc thực hiện dự án để lựa chọn địa điểm khác và chịu mọi tổn thất do việc dừng dự án gây ra.

- Quá trình vận hành của dự án nếu có hiện tượng ô nhiễm hoặc có tác động xấu đến môi trường, địa chất, thủy văn thì chủ đầu tư phải dừng mọi hoạt động của dự án, kịp thời báo cáo các Sở, ngành có liên quan để có phương án xử lý, khắc phục đến khi đảm bảo tiêu chuẩn theo quy định hiện hành thì mới được tiếp tục vận hành. Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với các sự cố xảy ra tại dự án và các tổn thất do việc dừng hoạt động của dự án để khắc phục.

- Đối với việc cấp nước cho dự án bằng giếng khoan (hoặc khe suối) thì chủ đầu tư phải xin ý kiến chấp thuận của cơ quan Tài nguyên và Môi trường có thẩm quyền trước khi triển khai thực hiện.

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế, đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch được duyệt; tuân thủ các quy định pháp luật về đất đai, xây dựng, môi trường, lâm nghiệp và các nội dung đã cam kết tại Bản cam kết ngày 12/7/2022. Hoàn thiện các thủ tục có liên quan và xin cấp giấy phép xây dựng trước khi khởi công xây dựng.

2. UBND huyện Nghi Lộc phối hợp với các sở, ngành có liên quan và chủ đầu tư tổ chức cắm mốc quy hoạch, triển khai thủ tục giải phóng mặt bằng; thực hiện chức năng nhiệm vụ quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng, đầu tư, đất đai, môi trường, an ninh, trật tự,...trên địa bàn.

3. Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh, Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn và UBND huyện Nghi Lộc hướng dẫn, yêu cầu Chủ đầu tư hoàn thành các thủ tục, nghĩa vụ đúng quy định hiện hành trước khi khởi công xây dựng công trình.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ngành: Xây Dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và PTNT Công Thương, Công an tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nghi Lộc; Chủ tịch UBND xã Nghi Văn; Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./. *MĐ*

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT NN UBND tỉnh;
- PVP TC UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NN (M).

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



Hoàng Nghĩa Hiếu

