

Số: 2441/QĐ-UBND

Vĩnh Cửu, ngày 17 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con
tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
(Quy mô diện tích lập quy hoạch 82.600,4m²; Chủ đầu tư: Công ty TNHH sản xuất
chăn nuôi Phú Lễ)

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU

Căn cứ Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/01/2015;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 29/11/2018 của Quốc hội khóa XIV, kỳ họp thứ 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch.

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/06/2016 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ của Đồ án và Đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

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 Quyết định số 11/2017/QĐ-UBND ngày 15/3/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc ban hành Quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và tổ chức thực hiện hồ sơ quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1426/QĐ-UBND ngày 05/5/2020 của UBND huyện Vĩnh Cửu về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý;

Căn cứ Văn bản số 2966/SXD-QHKT ngày 19/6/2020 của sở Xây dựng về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 106/TB-KTHT ngày 07/7/2020 của Hội đồng thẩm định QHXD huyện Vĩnh Cửu về việc thông báo kết luận cuộc họp thông qua đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý;

Xét đề nghị Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng tại Tờ trình số 169/TTr-KTHT ngày 11 tháng 7 năm 2020,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai với các nội dung như sau:

1. Phạm vi ranh giới: Được xác định theo Sơ đồ vị trí khu đất số 2189/2019 tỷ lệ 1/2000 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thực hiện ngày 05/4/2019, khu đất dự án có diện tích khoảng 93.878m² (trong đó diện tích lập quy hoạch là 82.600,4m²).

Vị trí: Khu đất quy hoạch Dự án trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai có các mặt tiếp giáp như sau:

- Phía Tây và phía Bắc: Giáp đường đất hiện hữu.
- Phía Đông và phía Nam: giáp suối Dong.

2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích: Khoảng 82.600,4 m².
- (Diện tích theo giới thiệu địa điểm : Khoảng 93.878m²)
- Quy mô năng xuất: Quy mô đàn gà : Khoảng 112.000 con.
Số người làm việc: Khoảng 20 - 30 người.

- Tỷ lệ lập quy hoạch: 1/500.

3. Tính chất, mục tiêu:

- Là dự án đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi gà theo hướng tập trung, chuồng trại được thiết kế khép kín gồm các công trình: chuồng trại, nhà điều hành, nhà nghỉ công nhân, nhà ăn, nhà làm việc, các công trình phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật khác kèm theo phục vụ cho dự án.

- Đảm bảo được vấn đề vệ sinh môi trường, không gây ô nhiễm cho các khu vực lân cận.

- Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống, quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu đảm bảo sự phát triển về quy mô, chất lượng, bền vững và đảm bảo vệ sinh môi trường theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt.

- Tạo tiền đề phát triển cơ sở hạ tầng, nối kết đồng bộ với hệ thống hạ tầng lân cận của khu vực dự án.

- Làm cơ sở cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng theo quy hoạch.

- Cơ cấu phân khu chức năng phù hợp với mục tiêu đầu tư.

- Quy hoạch thực hiện phân khu chức năng sử dụng đất, tổ chức không gian cảnh quan kiến trúc cùng các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đảm bảo phục vụ nhu cầu của các đối tượng phục vụ trong vùng quy hoạch; Tạo mối liên kết, sự thống nhất trong quản lý, cũng như bảo đảm cảnh quan kiến trúc, bảo đảm mối liên

kết trong xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật của dự án kết nối với hệ thống hạ tầng ngoài hàng rào.

- Cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phục vụ công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật và các công trình kiến trúc thuộc dự án.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai dự án, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Loại đất	- Mật độ xây dựng
+ Đất xây dựng công trình	≤ 35%
+ Đất cây xanh	≥ 45%
+ Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật	≥ 20%

b. Chỉ tiêu tầng cao:

+ Đất xây dựng công trình	: 01 tầng (≤ 6 mét)
* Riêng công trình tháp nước	: ≤ 16 mét
+ Đất đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật	: 01 tầng (≤ 6 mét)

c. Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	: 20 lít/người/ngày đêm;
+ Nước uống cho gà	: 76 - 80 lít/100con gà/ngày đêm;
+ Nước rửa chuồng	: 50% nước uống cho gà / 1 chuồng / ngày.
- Chỉ tiêu thoát nước	: 100% lượng nước cấp.
- Chỉ tiêu cấp điện	: 0.01kW/m ² chuồng
- Thông tin liên lạc	: 2 máy/công trình.
- Chỉ tiêu rác thải	: 0,5 Kg/người/ngày

5. Quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của từng lô đất:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	LOẠI ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (m ²)	TỶ LỆ (%)	CÔNG SUẤT (con gà)
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		28,906	35%	
I.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP - TRẠI CHĂN NUÔI	TG	26,758	32.4%	112,000
1	- Khu trại nuôi 1	TG.1	14,702	54.9%	61,538
3	- Khu trại nuôi 2	TG.2	12,056	45.1%	50,462
I.2	ĐẤT TRUNG TÂM - NGHIÊN CỨU	TT	1,270	1.5%	
I.3	ĐẤT TRẠM Y TẾ THÚ Y - KHỬ TRÙNG	YT	499	0.6%	
I.4	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ KHO	NK	379	0.5%	

II	ĐẤT CÂY XANH	CX - MN	37,021	45%	
III	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	16,673.4	20%	
	DIỆN TÍCH THỰC HIỆN DỰ ÁN:		82,600.4	100%	11,200
IV	Đất Quy hoạch trồng cây lâu năm		9,391		
V	Đất quy hoạch giao thông (QH SDD)		1,887		
TỔNG DIỆN TÍCH GIỚI THIỆU:			93,878.0		

b. Quy hoạch phân khu chức năng: Dự án được phân chia các loại đất sử dụng theo các chức năng sau:

- **Đất xây dựng công trình:** Tổng diện tích đất là 28.960 m², chiếm 35,0% tổng diện tích đất toàn khu, bao gồm các khu có chức năng sử dụng đất như sau:

+ **Đất nông nghiệp - Nhà trại chăn nuôi:**

Được bố trí ở khu vực trung tâm giữa dự án về phía Đông Nam giáp với đất quy hoạch trồng cây lâu năm gồm 02 khu trại với tổng diện tích đất xây dựng là 26.758 m²; chiếm 32,4% diện tích đất (Khu trại nuôi 1: 14.702 m² và Khu trại nuôi 2: 12.056 m²).

+ **Đất trung tâm - nghiên cứu:**

Được bố trí ở vùng ngoại vi phía Bắc ranh dự án, vị trí bên trái đường giao thông đối ngoại. Diện tích đất bố trí là 1.270 m², chiếm 1,5% tổng diện tích dự án.

+ **Đất Trám Y- tế thú y, trạm khử trùng:**

Được bố trí ở phía Bắc dự án. Diện tích 499 m², chiếm 0,6% tổng diện tích dự án

+ **Đất xây dựng nhà kho:**

Bố trí ở vùng ngoại vi phía Bắc ranh dự án, vị trí bên phải đường giao thông đối ngoại. Diện tích 379 m², chiếm 0,5% tổng diện tích dự án.

- **Đất cây xanh, mặt nước:** Tổng diện tích đất là 37.021m², chiếm 45,0% tổng diện tích đất toàn khu, Cây xanh trong dự án được tổ chức như sau:

+ Sử dụng một phần diện tích ao hiện hữu làm khu xử lý nước thải, phần còn lại để nguyên hiện trạng.

+ Trồng cây xanh mang tính chuyên đề, trong các ô đất chức năng, tận dụng mật độ diện tích trồng cây xanh theo quy định để tạo cảnh quan chung.

- **Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật:**

+ Đất hạ tầng tầng kỹ thuật gồm: trạm cấp nước, trạm cấp điện, các khu dành đậu xe, nhà thu gom và chứa phân khô và trạm xử lý nước thải được bố trí xung quanh dự án, theo công năng mà hệ thống đảm nhận sẽ bố trí sao cho thuận tiện với sự vận hành và sử dụng hiệu quả. Diện tích 16.673,4 m², chiếm tỉ lệ 20,0% diện tích đất toàn khu mật xây dựng tối đa là 65%, tầng cao là 01 tầng.

+ Hệ thống đường giao thông khu quy hoạch chỉ bố trí một trục giao thông chính có chức năng đối ngoại, do yêu cầu cách ly cao theo quy định định về môi trường chăn nuôi gia cầm, yêu cầu về nguyên tắc vệ sinh phòng dịch.

+ Đường trục chính, kích thước 4m+6m+4m (vía hè+mặt đường+vía hè) phía đầu tuyến bố trí nhà phun thuốc khử trùng, bên cạnh đó sẽ bố trí thêm hệ thống đường kỹ thuật bằng bê tông mặt cắt ngang khoảng 4m các tuyến đường này chủ yếu dành cho xe hai bánh, xe ô tô con và xe tải nhẹ, nó có tác dụng phục vụ sản xuất chăn nuôi gia cầm.

+ Trục đường giao thông phục vụ cho công tác PCCC, kích thước 6m-8,5 m, nối liền trục giao thông chính của dự án với đường vành đai (nông thôn) phía tây.

+ Trục đường giao thông vành đai phía tây, kích thước 40m (theo quy hoạch NTM).

c. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật từng lô đất:

Stt	LOẠI NHÀ	KÍ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (m ²)	DIỆN TÍCH XD. (m ²)	DIỆN TÍCH SÀN (m ²)	TẦNG CAO	MẬT ĐỘ XD (%)	HỆ SỐ SD ĐẤT
I	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH		28,906	21,372	21,372	1	74%	0.7
I.1	ĐẤT NÔNG NGHIỆP - CHĂN NUÔI	TG	26,758	20,585	20,585	1	77%	0.8
1	- Khu trại nuôi 1	TG.1	14,702	11,225	11,225	1	76	0.8
2	- Khu trại nuôi 2	TG.2	12,056	9,360	9,360	1	78	0.8
I.2	ĐẤT TRUNG TÂM - NGHIÊN CỨU	TT	1,270	332	332	1	26%	0.3
1	- Khu làm việc chuyên gia	1		210	210	1		
2	- Nhà bảo vệ	3		32	32	1		
3	- Nhà để xe	4		90	90	1		
I.3	ĐẤT Y TẾ THÚ Y - KHỬ TRÙNG	YT	499	195	195	1	39%	
1	- Nhà điều hành + kho thuốc + khử trùng	2		195	195	1		
I.4	ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ KHO	NK	379	260	260	1	69%	
1	- Kho lạnh + Kho trứng	5		100	100	1		
2	- Kho trâu	6		80	80	1		
3	- Xưởng cơ khí	7		80	80	1		
II	ĐẤT GIAO THÔNG, HẠ TẦNG KT	HT	16,673.4	1,378	1,378	1	8%	
1	- Khu lưu giữ chất thải	10		62	62	1		
2	- Nhà chứa phân	11	885	500	500	1	64	
3	- Khu xử lý nước thải	13	1,155	400	400	1	35	
4	- Khu cấp năng lượng - trạm hạ thế	12	330	105	105	1	32	
5	- Khu xử lý nước	9	267	225	225	1		
6	- Nhà sát trùng xe	8	86	86	86	1		
7	- Bãi đậu xe	14	497			1		
8	- Sân phơi nắng	15	1,330			1		
	TỔNG ĐẤT XÂY DỰNG :		45,579	22,750	22,750	1	50%	0.5

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Không gian kiến trúc được tổ chức trên cơ sở tôn trọng hình thái, phương thức phù hợp vùng nông thôn, không phá vỡ địa hình và các điều kiện thiên nhiên

sẵn có. Đảm bảo kết nối hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải,...) với các khu vực xung quanh.

- Mẫu công trình thiết kế chuồng trại phải đáp ứng được các yêu cầu về công nghệ, hệ thống mô đun thống nhất trong xây dựng, phù hợp với cấp công trình và quy hoạch tổng thể, đặc biệt cần chú trọng điều kiện kinh tế kỹ thuật chung trước mắt và về sau.

- Tổng mặt bằng trại nuôi gà phải đảm bảo các yêu cầu của dây chuyền công nghệ, tiết kiệm được đất đai xây dựng, giảm chiều dài các công trình phù hợp (điện, nước, giao thông...) hạ giá thành xây dựng công trình nhằm góp phần hạ giá thành sản phẩm.

- Hệ thống giao thông trong trại nuôi gà được phép thiết kế mặt đường bằng đá dăm loại bán thâm nhập nhựa hay bằng bê tông... Bề mặt đường cứng tùy thuộc vào phương tiện vận chuyển của trại nhưng không lớn hơn 4,0 m.

- Hướng chuồng nuôi gà được xác định tùy thuộc vào chức năng của chuồng, vào hướng gió thịnh hành của vùng khí hậu.

7. Thiết kế chi tiết:

a. Mật độ xây dựng:

- + Công trình xây dựng, công trình trại nuôi : $\leq 35\%$
- + Công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật : $\geq 20\%$
- + Khu cây xanh – công viên : $\geq 45\%$

b. Quy định chiều cao xây dựng công trình:

- + Công trình xây dựng , công trình trại nuôi : 01 tầng ($\leq 6m$)
(riêng công trình tháp nước có chiều cao $\leq 16m$)
- + Công trình đầu mỗi hạ tầng kỹ thuật : 01 tầng ($\leq 6m$)
- + Khu cây xanh – công viên : ≤ 01 tầng ($\leq 6m$)

c. Quy định khoảng lùi công trình đối với các tuyến đường:

- + Khoảng lùi xây dựng : ≥ 06 m so với chỉ giới đường đỏ và ranh đất.

d. Quy định về hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc:

- Đường nét và hình khối kiến trúc công trình theo xu hướng công nghiệp chăn nuôi hiện đại. Các công trình phải tạo được không gian hài hoà với thiên nhiên và khu vực xung quanh.

- Quy định về vật liệu xây dựng: ưu tiên sử dụng vật liệu xây dựng địa phương, phù hợp với điều kiện khí hậu thổ nhưỡng của khu vực.

- Về kiến trúc công trình và quản lý đầu tư xây dựng trong dự án được quy định cụ thể tại Quy định quản lý xây dựng kèm theo hồ sơ.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống đường trong công trình được xây dựng mới Hệ thống giao thông đảm bảo kết nối với khu vực chung quanh của dự án, cụ thể như sau:

- Trục chính giao thông nội bộ lộ giới 6m; nhánh nội bộ 4m.

- Hệ thống giao thông đối nội đảm bảo tới các khu chức năng thuận tiện và nhanh nhất, đảm bảo an toàn PCCC.

b. Quy hoạch san nền - Thoát nước mưa:

- Địa hình khu đất bằng phẳng, giáp suối, trong ranh có ao đào tự nhiên độ sâu trung bình 4,65 mét... độ dốc địa hình tương đối nhỏ, độ chênh cao không lớn.

- Độ dốc san nền theo hướng chính: hướng từ Tây sang Đông chệch về hướng Bắc với độ dốc thiết kế 0,16%. Khu vực dự án có địa hình bằng phẳng, độ cao trung bình từ (đương) 69,4m đến (đương) 70,0m, độ dốc tương đối nhỏ (khoảng 0,12%) hướng dốc chính từ Tây sang Đông, chệch về đông nam, hướng suối Dong.

- Cao độ thiết kế san nền từ (đương) 69,0m đến (đương) 69.3m

- Hiện trạng thoát nước: Khu vực dự nước mưa chủ yếu thoát tự nhiên theo độ dốc địa hình, theo suối Dong, nên tổ chức thoát nước về khu vực này.

- Hệ thống thoát nước mưa tách riêng với nước thải sinh hoạt.

- Để đảm bảo khả năng thoát nước & hiệu quả kinh tế, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế với chế độ tự chảy, tận dụng tối đa độ dốc địa hình. Công được thiết kế theo giải pháp tăng dần đường kính ống; tăng độ dốc thoát nước, riêng trường hợp khó khăn thì tuyến công phải đảm bảo độ dốc tối thiểu (1/d). Cao độ đỉnh công tại các vị trí phải đảm bảo chiều sâu lớp đất phủ tới đỉnh công tối thiểu $\geq 0,7m$.

- Các tuyến công thoát nước qua đường được tính với tải trọng H30 – XB80, các tuyến đặt trên vỉa hè được tính với tải trọng thiết kế tương đương là 300kg/cm². Trên các tuyến công bố trí các hố ga thu nước, khoảng cách trung bình từ 25- 30m/hố ga. Do công nước mưa và nước thải bố trí cùng cốt nên tại các vị trí giao cắt nhau sử dụng hố ga kỹ thuật .

- Toàn bộ nước mưa trong khu vực dự án được tập trung về Tây sang Đông chệch về hướng Bắc sau đó cho thoát ra Suối Dong thông qua cửa xả công 01 và 02.

- Để khai thông dòng chảy cho toàn khu vực dự án, cần cải tạo nạo vét lòng kênh đoạn từ cửa xả của trạm xử lý nước thải tới cửa ra Suối Dong, tổng chiều dài khoảng 150 mét.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Hiện tại trong khu vực dự án chưa có hệ thống cấp nước tập trung, do đó chủ đầu tư đưa ra giải pháp cấp nước cho khu vực dự án là khai thác nước ngầm theo Giấy phép khai thác, sử dụng nước dưới đất số 59/GP-UBND ngày 26/3/2020 của UBND tỉnh Đồng Nai . Hình thức cấp nước tập trung theo mô hình: Giếng khoan – bể chứa (có khử trùng) – đài nước.

- Hệ thống cấp nước được xây dựng tại khu đất hạ tầng kỹ thuật góc tây bắc dự án.

d. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Khối lượng nước thải bằng 100% khối lượng nước cấp sinh hoạt, nước rửa 1 chuồng trại trong 1 ngày và nước khử khuẩn, sát trùng xe.

$$Q_{nt} = 100\%Q(1+3+4) = 100\% (3.0+3.2+1.6)m^3 = 7.8 m^3 /ng.đêm$$

- Hệ thống cống thoát nước thải được xây mới hoàn toàn bằng cống tròn BTCT, tách riêng với hệ thống thoát nước mưa. Vị trí tuyến cống trên mạng lưới được xác định hợp lý và kinh tế, thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tận dụng triệt để độ dốc mặt đường tạo thành mạng thoát nước tự chảy đảm bảo tiêu thoát nước nhanh nhất.

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình và trại nuôi được đầu nối vào hố ga. Ống sử dụng để đầu nối nước thải vào hệ thống cống là ống PVC (phần này không tính vào dự án). Nước thải sinh hoạt trước khi đổ vào hệ thống thu gom phải cho qua các hầm, bể tự hoại bố trí cạnh các công trình để xử lý sơ bộ giảm ô nhiễm môi trường, tránh tắc nghẽn hệ thống cống dẫn.

- Độ dốc đặt cống phụ thuộc theo độ dốc đường, độ dốc tối thiểu 1/D (đường kính trong của cống). Cống D300 độ dốc nhỏ nhất $I_{min} = 0.35\%$, cống D500 $I_{min} = 0.20\%$. Độ dốc cống lớn nhất bằng với độ dốc dọc của đoạn đường đó.

- Tại vị trí các tuyến cống giao nhau và dọc theo các tuyến cống bố trí các hố ga chờ để đầu nối với hệ thống thoát nước từ bên trong lô đất. Khoảng cách giữa các hố ga từ 25m-30m. Đối với các lô đất xây dựng công trình tập trung bố trí các hố ga chờ để đầu nối với cống thoát nước thải từ bên trong ra hệ thống cống chung.

- Tại khu vực tiếp giáp với hệ thống thoát nước hiện hữu xây dựng hệ thống cống bao, tách nước thải để thoát vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

- Rác thải: Rác thải và chất thải rắn phải được thu gom xử lý riêng và ký hợp đồng với công ty Dịch vụ môi trường đô thị thu gom hàng ngày đưa đi xử lý tại bãi xử lý tập trung theo quy hoạch chung của tỉnh Đồng Nai.

- Tỷ lệ thu gom phải đạt 100% lượng chất thải rắn phát sinh đồng thời phải thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn phát sinh trước khi vận chuyển về bãi xử lý.

e. Quy hoạch hệ thống điện, chiếu sáng:

- Hiện trạng lưới điện khu vực dự án: Từ trạm 110/22kV Hiếu Liêm có tuyến 22kV đi qua địa bàn xã Phú Lý huyện Vĩnh Cửu, vị trí đầu nối lưới 22kV cho trạm xây dựng mới vào dự án trang trại chăn nuôi gà.

- Nguồn điện cấp cho dự án lấy từ trạm biến áp xây dựng mới được thiết kế nằm trong ranh quy hoạch trạm 400kVA nguồn vốn do Chủ đầu tư cấp.

- Lưới điện trung thế: Xây dựng mới đường dây trung thế 22kV đoạn từ đường dây trung thế hiện hữu đến trạm biến áp chiều dài: 100m.

- Xây dựng mới trạm biến áp trong phạm vi dự án công suất: 400kVA.

- Xây dựng mới đường dây hạ thế trên các tuyến vào công trình chiều dài: 1000m.

Tổng công suất đầu tư dự án: 400Kva.

- Hệ thống chiếu sáng đèn đường:

Tiết diện cáp được chọn theo điều kiện sau : $\Delta U\%$ tính toán $\leq \Delta U\%$ cho phép = 5% (tính đến trụ đèn cuối cùng của lưới chiếu sáng).

- Dây dẫn pha và trung tính: Cáp CXV/DSTA 4x16mm² 0.6/1kV, M25 cho toàn bộ công trình.

Để tiết kiệm chi phí, dự án thực hiện lắp đặt hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Led có công suất 80W đến 100W gắn trụ sắt tráng kẽm.

- Chủ đầu tư liên hệ trực tiếp với cơ quan chức năng để thỏa thuận phương án bố trí, vị trí đầu nổi và các chỉ tiêu kỹ thuật sau này.

f. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Hiện trạng: Tỉnh Đồng Nai có 2 nhà cung cấp chính về viễn thông gồm Viễn thông Đồng Nai – VNPT và Tập Đoàn Viễn thông Quân Đội – Viettel. Mạng lưới viễn thông đảm bảo thông tin liên lạc trong nước và quốc tế; chi phí phù hợp và độ tin cậy cao.

Nguồn cấp và giải pháp thiết kế: Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ trạm viễn thông trong Bưu điện văn hóa xã Phú Lý huyện Vĩnh Cửu. Trên cơ sở đó, cần phải thiết kế một hệ thống cáp thông tin đi trên trụ bê tông Điện lực và trụ trồng mới nhằm mục đích phục vụ cho các tuyến cáp thông tin nói trên khi mạng cáp được triển khai, tránh đầu tư và thi công không đồng bộ.

9. Đánh giá tác động môi trường:

Trên cơ sở đánh giá tác động môi trường, Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức các biện pháp khống chế ô nhiễm môi trường: không khí, nguồn nước, tiếng ồn, ... trong quá trình giải phóng mặt bằng, thi công xây dựng và đưa dự án vào hoạt động.

10. Quy định quản lý:

Ban hành quy định quản lý kèm theo Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Xây dựng trang trại chăn nuôi gà đẻ trứng giống quy mô 112.000 con tại xã Phú Lý, huyện Vĩnh Cửu: gồm 05 Chương và 20 Điều.

11. Tổ chức thực hiện, nguồn vốn, tiến độ thực hiện dự án:

- **Chủ đầu tư: Công ty TNHH Sản xuất Chăn nuôi Phú Lễ.**

- Nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn chủ sở hữu và vốn vay.

- Tổng thời gian dự kiến xây dựng khoảng 3 năm (cuối năm 2021 - 2024):

* Giai đoạn 1: Đến tháng 12/2021.

- Hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý chuẩn bị đầu tư (thủ tục đất đai, xây dựng, giải phóng mặt bằng, chuyển mục đích sử dụng đất, lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, lập bản vẽ thiết kế kỹ thuật, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh an toàn thực phẩm...).

* Giai đoạn 2: Từ tháng 01/2022 đến tháng 12/2023.

- Triển khai xây dựng công trình.

* Giai đoạn 3: Từ tháng 01/2024.

- Hoàn thành công trình, nghiệm thu công trình, bàn giao đưa vào khai thác kinh doanh.

Điều 2: Trên cơ sở quy hoạch được duyệt tại Điều 1 Quyết định này, phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND xã Phú Lý, Công ty TNHH Chăn nuôi Phú Lễ, Thủ

trường các cơ quan, đơn vị có liên quan có trách nhiệm:

1. Công bố công khai cho nhân dân và các đơn vị kinh tế xã hội có liên quan trên địa bàn về nội dung quy hoạch, cung nghiêm chỉnh thực hiện theo quy hoạch đã phê duyệt.

2. Chủ đầu tư có trách nhiệm phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng chuyên các mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa, cùng UBND xã Phú Lý quản lý xây dựng theo hồ sơ quy hoạch được phê duyệt.

3. Chủ đầu tư thực hiện việc đầu tư xây dựng các hạng mục theo quy định hiện hành, tổ chức lập hồ sơ thiết kế cơ sở và thiết kế kỹ thuật trình cấp thẩm quyền phê duyệt trước khi tổ chức thi công các hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch.

4. Liên hệ với các ngành chuyên môn để xác định các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp đấu nối với hệ thống hạ tầng chung tại khu vực

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Phú Lý, Giám đốc Công ty TNHH chăn nuôi Phú Lễ, Thủ trưởng các đơn vị và các nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- UBND tỉnh;
- Các Sở ngành có liên quan;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- C,PVP HUBND&UBND huyện;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Minh Phước