

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án: Trang trại chăn nuôi heo Ea Bar 1**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG HINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014 của Quốc hội; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 của Quốc hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017 của Quốc hội;

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/06/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 28/2022/TT-BNNPTNT ngày 30/12/2022 của Bộ Nông Nghiệp và Phát triển nông thôn Ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải chăn nuôi sử dụng cho trồng cây;

Căn cứ Quyết định số 1979/QĐ-UBND ngày 10/10/2017 của UBND tỉnh Phú Yên về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển sản xuất ngành nông nghiệp tỉnh Phú Yên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của UBND tỉnh Phú Yên Ban hành Quy định phân cấp, ủy quyền và phân công nhiệm vụ trong quản lý đầu tư xây dựng đối với các dự án do tỉnh Phú Yên quản lý;

Căn cứ Quyết định số 894/QĐ-UBND, ngày 30/7/2022 của UBND tỉnh Phú Yên về việc quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư cho Công ty Cổ phần chăn nuôi Phú Yên thực hiện dự án Trang trại chăn nuôi heo Ea Bar 1;

Căn cứ Công văn số 1895/UBND ngày 26/12/2022 của UBND huyện Sông Hinh về việc Cung cấp một số thông tin quy hoạch thuộc dự án: Trang trại chăn nuôi heo Ea Bar 1;

Quyết định số 312/QĐ-UBND ngày 13/02/2023 của UBND huyện Sông Hinh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán chi phí lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Trang trại chăn nuôi heo EaBar 1;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Sông Hinh (tại Tờ trình số 70/TTr-KTHT ngày 16/08/2023).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Trang trại chăn nuôi heo EaBar 1 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Trang trại chăn nuôi heo EaBar 1.

2. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Sông Hinh.
- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch (Chủ đầu tư): Công ty Cổ phần chăn nuôi Phú Yên.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn ĐTXD và đo đạc 539.

3. Phạm vi, ranh giới quy hoạch và quy mô

3.1. Phạm vi, ranh giới quy hoạch: Vị trí khu đất quy hoạch thuộc xã Ea Bar và xã Ea Bá, huyện Sông Hinh, tỉnh Phú Yên, có giới cận như sau:

- + Đông giáp : Đất rừng, suối nước;
- + Tây giáp: Đất trồng keo, đất trồng mía, suối nước;
- + Nam giáp: Đất rừng;

+ Bắc giáp: Đất rừng, suối nước.

3.2. Quy mô: Diện tích 231.800 m².

4. Tính chất - mục tiêu của dự án

4.1. Tính chất: Trang trại chăn nuôi heo Ea Bar 1 là trang trại chăn nuôi với hình thức khu chăn nuôi tập trung, đảm bảo các tiêu chuẩn vệ sinh môi trường, phòng dịch và chất lượng sản xuất, đảm bảo đáp ứng yêu cầu thị trường về heo thịt, phù hợp với quy hoạch được duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

4.2. Mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng mới trang trại chăn nuôi heo thịt tập trung, áp dụng quy trình công nghệ nuôi heo khép kín với đầy đủ cơ sở vật chất, trang thiết bị theo quy định của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;

- Phù hợp với quy hoạch được duyệt và định hướng phát triển kinh tế - xã hội của địa phương;

- Góp phần chuyển dần hình thức chăn nuôi nhỏ lẻ, phân tán sang hình thức phát triển chăn nuôi tập trung;

- Tăng hiệu quả sử dụng các nguồn nguyên liệu, phế phụ phẩm từ nông nghiệp nhằm tạo ra sản phẩm hàng hóa có chất lượng cao đáp ứng nhu cầu của thị trường trong và ngoài tỉnh;

- Tạo cơ sở đầu tư xây dựng một hệ thống công trình hoàn chỉnh, đồng bộ, gắn kết với khu vực thực hiện dự án;

- Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng phù hợp với quy hoạch tổng thể, không phá vỡ cảnh quan chung của toàn khu, phát triển bền vững;

- Làm căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Đảm bảo các vấn đề về quản lý và bảo vệ môi trường;

- Mở rộng hoạt động kinh doanh, đem lại hiệu quả kinh tế cho công ty, đưa ngành chăn nuôi trở thành một ngành kinh tế quan trọng, góp phần phát triển kinh tế - xã hội huyện Sông Hinh, đồng thời giải quyết việc làm và tăng thu nhập cho dân địa phương, đóng góp vào ngân sách địa phương.

5. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

5.1. Các chỉ tiêu chính:

- Diện tích khu đất	: 231.800 m ² ;
- Diện tích xây dựng công trình, giao thông	: 64.894 m ² ;
- Mật độ xây dựng toàn khu	: 27,99%;
- Đất cây xanh	: 166.906 m ² ;
- Tầng cao tối đa	: 1 tầng;

5.2. Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật:

- Đường giao thông:

+ Độ dốc ngang đường : $i = 2 \%$;

+ Bán kính cong của điểm quay xe : $R \geq 10m$.

- San nền:
 - + Đắp cát hệ số đầm nén : $k = 0,9$
 - + Mặt đường đầm nén : $k = 0,95$
 - + Độ dốc san nền tối thiểu : $i = 0,0005$
- Cấp nước:
 - + Phục vụ sinh hoạt : 100 lít/người/ngày.đêm;
 - + Phục vụ sản xuất : 10-15 lít/con/ngày.đêm;
 - + Phục vụ tưới cây : 4 lít/m²/lần;
 - + Phục vụ rửa đường : 0,5 lít/m²/lần.
- Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:
 - + Thoát nước thải : 100% cấp nước
 - + Rác thải rắn : 1 kg/người/ngày.đêm
- Cấp điện:
 - + Khu hành chính : 20 - 25 W/m² sàn
 - + Trại chăn nuôi : 15 - 20 W/m² sàn
 - + Chiếu sáng đường : 1,2 W/m²

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Các khu chức năng liên hệ chặt chẽ với nhau bởi mạng lưới đường nội bộ. Từ cổng vào, phân khu chức năng được tách thành ba khu vực: phía Tây là khu hành chính và các nhà cho công nhân; Khu vực trung tâm khu đất là khu chuồng trại; Khu xử lý nước thải, xử lý phân được bố trí phía Đông khu đất. Các khối nhà bố trí độc lập với nhau để đảm bảo cách ly nhưng khoảng cách vừa đủ để liên hệ.

Các đường giao thông nội bộ kết nối tất cả các khu vực:

- Khu hành chính: Được bố trí phía Nam khu đất, có lối tiếp cận trực tiếp từ cổng chính trang trại, thuận tiện cho công tác quản lý và tiếp nhận. Đây là một tổ hợp các công trình văn phòng làm việc được tổ chức tổng mặt bằng theo hình thức hành lang bên kết hợp với trồng cây để tạo bóng mát, tạo nên không gian riêng, đóng vai trò là cụm công trình điểm nhấn của dự án;

- Khu trang trại: được bố trí tập trung ở trung tâm khu đất phía Tây Bắc và phía Đông Bắc, giao thông tiếp cận từ trục giao thông chính của trang trại, có sự luân chuyển giữa các khu sản xuất, phù hợp với dây chuyền công năng khu chăn nuôi. Mỗi hạng mục của khu trang trại đều có chức năng riêng.

- Khu xử lý phân, nước thải: được bố trí phía Đông Bắc khu đất, nơi có cao độ địa hình thấp nhất, thuận tiện cho việc thu gom nước thải và thoát nước.

7. Quy hoạch sử dụng đất

7.1. Cơ cấu quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất khu chăn nuôi heo	32.682	14,10
2	Đất khu hành chính – quản lý – phụ trợ	3.305	1,42
3	Đất khu xử lý nước thải	16.855	7,27
4	Đất hồ nước	1.800	0,78
5	Đất giao thông	10.252	4,42
6	Đất cây xanh, cảnh quan	166.906	72,01
Tổng cộng		231.800	100

7.2. Các hạng mục công trình:

Stt	Ký hiệu	Tên hạng mục	Đơn vị	Số tầng	Số lượng	Diện tích (m ²)	Tổng diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)
I		Đất khu chăn nuôi heo	m ²				32.682	14,10
1	I	Nhà heo thịt	m ²	1	12	1.280	15.360	6,62
2	II	Nhà hậu bị + nhà heo đực	m ²	1	2	1.280	2.560	1,10
3	III	Nhà heo bầu	m ²	1	3	1.280	3.840	1,66
4	IV	Nhà heo đẻ	m ²	1	4	1.280	5.120	2,21
5	V	Nhà heo cai sữa	m ²	1	3	1.280	3.840	1,66
6	22	Nhà Nhập heo giống	m ²	1	2	16	32	0,01
7	23	Nhà xuất heo thịt 2 nhà	m ²	1	2	83,5	167	0,07
8	24	Hồ hủy xác	m ²	1	2	49	98	0,04
9	25	Lò đốt xác	m ²	1	2	23,5	47	0,02
10	39	Silo thường 7,2 tấn	m ²	1	24	9	216	
11	40	Silo tổng 18 tấn	m ²	1	10	9	90	0,04
12	43	Đường dẫn heo có mái che	m ²	1	1	1.312	1.312	0,57
II		Đất khu hành chính – quản lý – phụ trợ	m ²				3.305	1,42
1	1	Hồ sát trùng xe	m ²	1	1	28	28,0	0,01
2	2	Nhà bảo vệ	m ²	1	1	49	49,0	0,02
3	3	Trạm cân 60 tấn.	m ²	1	1	52	52,0	0,02
4	4	Nhà công nhân 32 phòng:	m ²	1	4	196	784,0	0,34
5	5	Nhà ăn, bếp ăn	m ²	1	1	175	175,0	0,08
6	6	Tháp nước sinh hoạt	m ²	1	1	16	16,0	0,01
7	7	Nhà để xe	m ²	1	1	140	140,0	0,06
8	8	Nhà kỹ thuật	m ²	1	1	222	222,0	0,10

9	9	Trạm điện. 750KVA	m ²	1	1	25	25,0	0,01
10	10	Nhà đặt máy phát điện	m ²	1	1	91	91,0	0,04
11	11	Nhà sát trùng xe	m ²	1	1	72	72,0	0,03
12	12	Nhà điều hành	m ²	1	1	776	776,0	0,01
13	13	Nhà phơi đồ	m ²	1	1	32	32,0	0,01
14	14	Nhà để rác	m ²	1	2	21	42,0	0,02
15	15	Kho dụng cụ, kho hóa chất 2 kho:	m ²	1	2	90	180,0	0,08
16	16	Kho vôi 2 kho	m ²	1	2	45	90,0	0,04
17	17	Kho cám 2 kho	m ²	1	2	180	360,0	0,16
18	42	Nhà khách làm việc trước công trại	m ²	1	1	36	36,0	0,02
19	44	Giếng khoan sâu trên 60m, 7m/1h/1giếng	m ²	1	8			
20	45	Nhà sát trùng xe công phụ	m ²	1	1	56	56,0	0,02
21	46	Nhà ở cách ly người vào trại	m ²	1	1	49	49,0	0,02
22	47	Khu sát trùng trước trại	m ²	1	1	30	30,0	0,01
II	Đất khu xử lý nước thải		m ²				16.855	7,27
I								
1	18	Tháp nước 3 tháp	m ²	1	3	6,3	19	0,01
2	19	Bể chứa nước	m ²	1	3	77	231	0,10
3	20	Bể xử lý nước lớt bọt	m ²	1	3	106,5	320	0,14
4	21	Bể ngâm rửa đạn	m ²	1	8	6	48	0,02
5	26	Kho phân	m ²	1	1	105	105	0,05
6	27	Hố hút phân	m ²	1	1	54	54	0,02
7	28	Nhà đặt máy ép phân	m ²	1	1	105	105	0,05
8	29	Hầm biogas 2 hầm	m ²	1	2	1.800	3.600	1,55
9	30	Sân phơi phân bùn	m ²	1	1	450	450	0,19
10	31	Hồ xử lý nước thải : 9.000m ³ / 1 hồ	m ²	1	1	1.800	1.800	0,78
11	32	Hồ xử lý sự cố	m ²	1	1	1.800	1.800	0,78
12	33	Nhà điều hành bể xúc khí	m ²	1	1	103	103	0,04
13	34	Hệ thống xử lý nước thải	m ²	1	1	1.760	1.760	0,76
14	35	Hồ xử lý sinh thái bằng lục bình 9.000m ³	m ²	1	1	1.500	1.500	0,65
15	36	Hồ lắng	m ²	1	1	1.500	1.500	0,65
16	37	Hồ nuôi cá	m ²	1	2	1.650	3.300	1,42
17	41	Nhà ủ phân vi sinh	m ²	1	1	140	140	0,06

18	48	Bể tái sử dụng nước thải cao 4,5m	m ²	1	1	20	20	0,01
IV	Đất hồ nước		m ²				1.800	0,78
1	38	Hồ chứa nước mưa: lót bạt 70.000 m ³	m ²	1	1	1.800	1.800	0,78
V	Đất giao thông						10.252	4,42
A	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH (I+II+III+IV+V)						64.894	
	Mật độ xây dựng toàn khu						27,99%	
B	ĐẤT CÂY XANH, CẢNH QUAN						166.906	
	Mật độ cây xanh toàn khu						72,01%	
TỔNG DIỆN TÍCH TOÀN KHU ĐẤT (A+B)							231.800	

7.3. Tổng hợp chi tiết sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Đơn vị tính	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD
1	Đất khu chăn nuôi heo	m ²	32.682	14,10	1	0,1410
2	Đất khu hành chính - quản lý - phụ trợ	m ²	3.305	1,42	1	0.0142
3	Đất khu xử lý chất thải	m ²	16.855	7,27		0.0727
4	Đất khu hồ nước	m ²	1.800	0,78		0.0078
5	Đất giao thông	m ²	10.252	4,42		0.0442
6	Đất cây xanh, cảnh quan	m ²	166.906	72,01		
	Tổng cộng	m ²	231.800			

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Vị trí dự án nằm ở xã Ea Bar và Ea Bá, huyện Sông Hinh. Vị trí dự án này có 1 tuyến đường đất hiện trạng đi thẳng vào dự án, tuyến đường này kết nối với QL29, cũng là tuyến đường giao thông vận chuyển nông sản đi khác tỉnh thành lân cận.

- Thiết kế quy hoạch giao thông đảm bảo các yêu cầu về kinh tế, kỹ thuật, tiêu chuẩn quy phạm, hài hòa với kiến trúc công trình và cảnh quan xung quanh.

- Hệ thống giao thông nội bộ được thiết dạng đường cụt, cuối tuyến có điểm quay xe:

+ Đường xe chở cám, xuất phân: Kết nối với tuyến đường nhựa hiện trạng, đường rộng 5,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

+ Đường đi bộ: đường phục vụ giao thông nội bộ bên trong khu vực Hành chính - Quản lý - phụ trợ, đường rộng 2.0m đến 3,0m. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng.

- Đường dẫn heo có mái che: đường rộng 1,2m, tường cao 0.8m, xây gạch. Kết cấu mặt đường bê tông xi măng, đường có mái che.

Chỉ tiêu kỹ thuật đường xe chở cám, xuất phân:

- Cấp đường: Cấp B (Cấp kỹ thuật theo TCVN 10380:2014);
- Kết cấu mặt đường: bê tông xi măng;
- Độ dốc ngang mặt đường: $i = 2\%$;
- Bán kính cong của điểm quay xe: $R \geq 10m$;
- Tốc độ thiết kế: 20km/h.

8.2. San nền

- Cao độ san nền dựa trên cao độ hiện trạng, theo mái dốc tự nhiên, được thiết kế trong ô đất để thoát ra cống thoát nước đặt dưới đường giao thông. Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức bám sát theo địa hình tự nhiên sao cho thoát nước nhanh nhất và khối lượng công ít nhất.

8.3. Cấp điện

* *Nguồn điện*: đấu nối với mạng lưới điện trung thế hiện có của khu vực bằng đường dây 22kV và 01 trạm biến áp có công suất 750kVA-22/0,4kV.

- Đường dây 22kV:

+ Dây dẫn: sử dụng cáp Cu/XLPE/PVC-24kV 120mm².
+ Trụ điện: sử dụng trụ BTLT 8,4m loại 5,4kN và 9kN, tại vị trí đi ngang qua dưới ĐZ 110kV và 220kV sử dụng trụ 8,4m loại 4,3kN.

+ Móng: sử dụng móng bê tông đổ tại chỗ.

+ Xà: Dùng xà thép mạ kẽm nhúng nóng loại xà néo, xà đỡ lệch.

+ Cách điện: sử dụng sứ đứng 24kV Pinpost; sứ căn polymer 27kV.

- Trạm biến áp 750kVA-22/0,4kV:

+ Xây dựng trạm biến áp có công suất 750kVA-22/0,4kV trên 02 trụ BTLT 8,4m.

+ Lắp đặt tủ tụ bù 100kVAr: 01 tủ, điều khiển bù 6 cấp.

* *Phương án cấp điện*:

- Đấu nối với mạng lưới điện trung thế của khu vực bằng đường dây 22kV.

- Xây dựng trạm biến áp: trạm T1 750kVA-22/0,4kV.

- Từ trạm biến áp T1 xây dựng các tuyến dây 0,4kV trên không qua các trụ BTCT 8,4m để phân phối điện đến các công trình.

8.4. Thông tin liên lạc:

- Hiện tại khu vực quy hoạch này chưa xây dựng hệ thống điện thoại, truyền hình cáp và thông tin liên lạc nên cần xây dựng mới hệ thống điện thoại và thông tin liên lạc (ADSL internet, Fax, truyền dữ liệu, truyền hình cáp...)

- Tất cả các cáp thông tin liên lạc đều luôn trong ống PVC và đi chôn ngầm trong mương cáp thông tin riêng hoặc nếu đi chung hố với lưới điện phải có vách gạch ngăn.

- Cáp sử dụng trong nhà là cáp INSIDE 2x(2x0,5mm²)/line.
- Cáp sử dụng bên ngoài là cáp chôn ngầm nhồi dầu 2x(2500x0,5mm²)/1 ống D114.

- Hệ thống điện thoại và dữ liệu sẽ tuân thủ những yêu cầu tổng quát của công trình.

- Hệ thống kết cấu cáp phải có tuổi thọ khoảng 25 năm, cung cấp hỗ trợ phát triển tương lai. Hệ thống cáp phải được chứng nhận bởi nhà thiết kế mạng chính, nhà sản xuất hoặc nhà phân phối địa phương có thẩm quyền.

8.5. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy:

* Nguồn nước:

- Nước sinh hoạt cho công nhân, dùng cho nhà ăn, nhà bếp, chữa cháy được lấy từ nguồn giếng khoan được thiết kế xung quanh trang trại và các khu chức năng (số lượng 8 giếng khoan, sẽ thực hiện khoan 08 giếng sau khi dự án đi vào hoạt động), xử lý đảm bảo tiêu chuẩn sử dụng, bơm vào tháp nước, từ đó bơm vào bồn chứa phục vụ sinh hoạt.

- Nước phục vụ sản xuất được lấy từ nguồn giếng khoan hiện trạng sẵn có, Đồng thời tận dụng nguồn nước thải sau khi xử lý từ Hồ sinh học bơm lên để rửa chuồng trại, tưới cây, tưới đường và một phần cho công tác chữa cháy.

* *Giải pháp cấp nước:* Sử dụng bơm tăng áp bơm lên bồn nước bằng hệ thống ống uPVC D90, uPVC D60. Sau đó từ bồn nước được dẫn tới các họng chờ bằng ống uPVC D114 (cấp cho khu chăn nuôi heo) và ống uPVC D27 (cấp cho khu hành chính – quản lý – phụ trợ). Ống cấp nước dùng ống nhựa (uPVC), trên mạng lưới bố trí các hố van đóng mở tại các điểm giao cắt, các van xả cạn, xả khí được bố trí tại các vị trí cần thiết theo tiêu chuẩn kỹ thuật. Tại các nút của mạng lưới bố trí van khóa để có thể sửa chữa từng đoạn ống khi cần thiết. Trên mạng lưới cấp nước, bố trí các họng cứu hỏa D90 tại các vị trí bố trí công trình. Nguồn nước cứu hỏa có thể bổ sung bằng nước trong hồ sinh học.

- Đường ống cấp nước đặt bên dưới nền và vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,4m (tính đến đỉnh ống) và khoảng cách giữa các loại đường ống được bố trí theo quy chuẩn xây dựng. Tại các góc chuyển và vị trí van, tê, cút có bố trí gối đỡ bê tông cốt thép.

8.6. Thoát nước mưa

- Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực được thiết kế theo hình thức tự chảy. Nước mưa sẽ được thu gom vào các hố thu nước mưa tại các khu vực, sau đó theo cống và mương hở dự án bố trí dọc theo hệ thống đường giao thông và xung quanh các công trình (rãnh đào đất cỡ B400, B600) tới điểm tiếp nhận nước mưa (1 hồ chứa nước mưa) trong khu vực dự án.

- Tại các vị trí hệ thống thoát nước mưa băng qua đường, bố trí cống BTCT ly tâm D400mm, D600mm để thuận tiện cho việc thoát nước mưa cũng như chịu được tải trọng động xe cộ qua lại.

- Nước mưa được thu gom về một mối sau đó theo ống BTCT D600 thoát ra điểm tiếp nhận nước mưa là hồ chứa nước mưa.

8.7. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường

* Thoát nước thải:

- Do tính chất khu quy hoạch phần lớn nước thải cần được xử lý là nước thải sản xuất và sinh hoạt. Nước thải sinh hoạt cần được xử lý cục bộ bằng bể tự hoại. Bể tự hoại có 3 ngăn: chứa, lắng, lọc đúng quy cách đảm bảo nước ra khỏi bể đạt tiêu chuẩn loại C trước khi xả ra ngoài.

- Nước thải từ các chuồng trại chăn nuôi (nước tắm cho heo, nước vệ sinh chuồng trại, nước tiêu của heo) sẽ được thu gom bằng hệ thống thu gom khép kín và hệ thống hầm biogas sau đó đến hồ điều hoà và lắng sơ bộ, từ đó được bơm cưỡng bức ra cụm xử lý nước thải để xử lý toàn bộ nước thải.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo nước thải đạt Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Nước thải chăn nuôi QCVN 62-MT:2016/BTNMT Cột A về môi trường, được bơm tuần hoàn lại để phục vụ sản xuất, tưới cây, rửa đường, chữa cháy.

- Tách phân ra trước khi xử lý bằng máy tách phân, sau đó phải loại bỏ các thành phần chất ô nhiễm có trong nước thải chăn nuôi bằng cách chuyển hóa các chất ô nhiễm đạt theo quy chuẩn quy định bằng các phương án xử lý sinh hóa kết hợp.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt bằng ống nhựa uPVC D315; hệ thống thoát nước thải sản xuất bằng hệ thống ống nhựa uPVC D315, BTLT D300, hố ga thu nước được bố trí dọc các tuyến ống, hố ga được xây dựng bằng gạch, nắp đan bê tông cốt thép.

* Vệ sinh môi trường:

- Tại khu hành chính – quản lý – phụ trợ: sử dụng thùng rác có dung tích 10 lít - 50 lít, đề xuất phương án sử dụng loại thùng có tính thẩm mỹ và có chức năng phân loại rác.

- Với hệ thống thùng rác đặt bên lề đường:

+ Các thùng rác lề đường được đặt trên các trục giao thông chính.

+ Thời gian lưu chứa tại các thùng ≤ 48 h.

+ Thành phần CTR: CTR sẽ được phân loại tại nguồn. Trong khu vực thiết kế, CTR thải ra chủ yếu là CTR sinh hoạt, gồm có 2 loại: CTR vô cơ và CTR hữu cơ. CTR vô cơ (như vỏ chai, thủy tinh kim loại, ni lông, giấy...) sẽ tận thu để sử dụng tái chế, CTR vô cơ không sử dụng được các mục đích trên sẽ thu gom để chôn lấp hợp vệ sinh. CTR hữu cơ (như rau, vỏ hoa quả và các thức ăn thừa thải ra từ các nhà ở, nhà bếp...) sẽ được thu gom riêng.

- Đối với chất thải nguy hại phải thu gom, lưu giữ tạm thời và hợp đồng với đơn vị chức năng để vận chuyển, xử lý theo quy định.

9. Giải pháp bảo vệ môi trường:

Các giải pháp tổng thể giải quyết các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch:

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước:

- Để sử dụng hợp lý tài nguyên nước và bảo vệ môi trường nước, trước hết phải lập quy hoạch cho việc giữ nước vào mùa khô và tiêu nước vào mùa lũ để tránh hiện tượng ngập úng trong khu vực. Hệ thống nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa, nước thải được xử lý sơ bộ tại mỗi công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước về trạm xử lý nước thải, được xử lý đảm bảo đạt “QCVN 14:2008/BTNMT - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt” và được tái sử dụng một phần theo hướng tuần hoàn, giảm lượng thải ra môi trường. Đặc biệt cần quan tâm đến hiện tượng nguồn nước tù đọng ven sông. Cần xây dựng hệ thống lưu thông nước mặt tránh việc tù đọng, và phải kết nối giữa các mặt nước trong khu vực.

- Ở khu chăn nuôi thì nước thải phải được xử lý qua hệ thống xử lý nước thải đảm bảo tiêu chuẩn nước thải cột A và được tái sử dụng để tưới cây, rửa đường,... Lượng nước thải thoát ra đảm bảo không ảnh hưởng đến các hoạt động sản xuất nông nghiệp tại các khu vực xung quanh.

- Giải pháp sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất:

- Để sử dụng hợp lý tài nguyên đất và bảo vệ môi trường đất, trước hết phải lập quy hoạch sử dụng đất trong khu vực cụ thể. Đồng thời cần thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường.

- Cải tạo đất và ngăn ngừa ô nhiễm đất: Các khu xử lý nước thải và khu tập kết rác thải phải có hệ thống chống thấm tốt để tránh gây ô nhiễm đất và nước ngầm.

10. Hồ sơ sản phẩm phân quy hoạch:

10.1. Thành phần bản vẽ

Stt	Tên sản phẩm	Ký hiệu bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, giới hạn khu đất, liên hệ vùng	QH - 01	Tỷ lệ thích hợp
2	Bản đồ hiện trạng tổng hợp	QH - 02	1/500
3	Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan	QH - 03	1/500
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH - 04	1/500
5	Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.	QH - 05	1/500
6	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện và thông tin liên lạc	QH - 06	1/500
7	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH - 07	1/500
8	Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa	QH - 08	1/500
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn	QH - 09	1/500
10	Bản đồ tổng hợp đường dây đường ống kỹ thuật	QH - 10	1/500
11	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH - 11	1/500
12	Bản đồ san nền địa hình	QH - 12	1/500

10.2. Phần thuyết minh: Thuyết minh tổng hợp (kèm bản vẽ thu nhỏ A3); các văn bản pháp lý liên quan; các Quyết định phê duyệt Đồ án, Quy định quản lý

theo Đồ án quy hoạch; Đĩa CD lưu giữ các bản vẽ A0, A3 và văn bản pháp lý có liên quan.

11. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

1. Để đảm bảo về mỹ quan xây dựng dự án phải tuân thủ theo đúng các quy định sau:

- Chiều cao công trình: 01 tầng (tương đương chiều cao tính từ cốt san nền của khu đất đến điểm cao nhất của phần mái công trình $\leq 7,0\text{m}$).

- Đảm bảo thực hiện xây dựng đúng quy định về chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng.

- Đảm bảo thông thoáng và vệ sinh môi trường, cần chừa diện tích trống để lấy ánh sáng và thông gió.

- Khu vực cấm xây dựng:

+ Không có bộ phận nào của công trình vượt quá chỉ giới đường đỏ.

+ Không bộ phận nào của công trình kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất (móng, đường ống), được vượt quá ranh giới với lô đất bên cạnh.

2. Về sự phù hợp của địa điểm thực hiện dự án đối với quy hoạch liên quan:

- Đối với quy hoạch sử dụng đất: Dự án phù hợp với Kế hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Sông Hinh được phê duyệt tại Quyết định 213/QĐ-UBND ngày 29/01/2023 của UBND tỉnh Phú Yên.

- Đối với quy hoạch xây dựng: Hiện nay, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sông Hinh chưa được lập. Vì thế sau khi dự án được phê duyệt sẽ tích hợp thông tin, vị trí của dự án vào quy hoạch xây dựng vùng huyện khi lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Sông Hinh để đảm bảo đúng quy định.

12. Các nội dung khác: Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Trên cơ sở quy hoạch được duyệt, Công ty Cổ phần chăn nuôi Phú Yên, thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm như sau:

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch (Công ty TNHH tư vấn ĐTXD và đo đạc 539): Có trách nhiệm giao các thông số kỹ thuật được duyệt ra thực địa cho Chủ đầu tư và có sự phối hợp của Phòng Kinh tế và Hạ tầng; phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và UBND xã Ea Bar; UBND xã Ea Bá.

- Công ty Cổ phần chăn nuôi Phú Yên:

+ Trong thời gian 15 ngày làm việc, kể từ ngày UBND huyện phê duyệt đồ án phải tổ chức công bố Đồ án Quy hoạch theo quy định;

+ Căn cứ quy hoạch được phê duyệt, thực hiện việc đầu tư xây dựng các dự án theo quy định hiện hành.

- Các phòng: Phòng Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Nông nghiệp và PTNT, theo chức năng quyền hạn phối hợp với UBND xã Ea Bar; UBND xã Ea Bá và Chủ đầu tư quản lý Đồ án quy hoạch này theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài chính - Kế hoạch; Nông nghiệp và PTNT; Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Ea Bar; UBND xã Ea Bá và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- CT, các Phó CT huyện;
- Các thành viên HĐTĐ;
- Lưu VT.

**TM. UBND HUYỆN SÔNG HINH
CHỦ TỊCH**

Đinh Ngọc Dạn