

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *1990*/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quảng Bình, ngày *13* tháng *6* năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao tại xã Mai Thủy, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 07/4/2010 về 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 377/QĐ-TTg ngày 12/4/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Bình thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 2687/QĐ-UBND ngày 23/8/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh một số khu vực tại xã Mai Thủy thuộc Quy hoạch chung đô thị Kiến Giang đến năm 2035;

Căn cứ Quyết định số 982/QĐ-UBND ngày 03/4/2025 của UBND tỉnh về việc chấp thuận Chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao;

Căn cứ Quyết định số 1353/QĐ-UBND ngày 28/4/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao tại xã Mai Thủy, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 06/TTr ngày 26/5/2025 của Công ty TNHH Nông nghiệp An Phát QB về việc trình thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao tại xã Mai Thủy, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500;



Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2022/BC-SXD ngày 02/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao tại xã Mai Thủy, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch thuộc xã Mai Thủy, huyện Lệ Thủy, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đất quy hoạch đất trang trại và đất nghĩa trang;
- Phía Bắc giáp đất trang trại;
- Phía Tây giáp đất quy hoạch đất trang trại;
- Phía Nam giáp đất hành lang đường quy hoạch rộng 15,0m.

2. Quy mô diện tích: 23.135,7m².

3. Nội dung lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao đảm bảo hợp lý về sử dụng đất, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với quy mô đầu tư đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư và các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt, đảm bảo quy chuẩn quy hoạch xây dựng và kết nối thuận lợi về hạ tầng kỹ thuật với khu vực lân cận.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng và chỉ tiêu quy hoạch được quy định theo bảng sau:

ST T	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
	Đất xây dựng dự án Trang trại chăn nuôi trồng trọt tổng hợp công nghệ cao, gồm các chức năng:	23.135,7	100,00			
1.	Đất xây dựng khu hành chính (gồm: nhà điều hành; nhà ăn và nghỉ công nhân;...)	1.882,8	8,14	50,0	02	1,0
2.	Đất xây dựng công trình phụ trợ (gồm: nhà sát trùng; nhà ăn nghỉ trưa; nhà kho;...)	1.689,7	7,30	50,0	01	0,5

3.	Đất xây dựng khu chuồng trại (gồm: chuồng heo thịt; chuồng heo cai sữa; chuồng heo đẻ; chuồng heo mang thai;...)	6.153,4	26,60	60,0	01	0,6
4.	Đất xây dựng khu xử lý nước thải	2.360,5	10,20	10,0	01	0,1
5.	Đất xây dựng đài nước và bể nước	315,0	1,36			
6.	Đất nương nước	287,7	1,25			
7.	Khu trồng cây ăn quả	6.166,2	26,65			
8.	Sân đường nội bộ + mái taluy	4.280,4	18,50			

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

- San nền: San đắp mặt bằng có độ dốc $i \geq 0,005$ với cao độ nền xây dựng từ +10,8m đến +12,0m.

- Giao thông: Trên cơ sở quy hoạch rộng 15,0m ở phía Nam khu vực quy hoạch, tổ chức lối vào và đường giao thông nội bộ trong khuôn viên dự án.

- Cấp điện: Nguồn điện lấy từ đường dây 0,4kV hiện có dọc theo đường liên xã ở phía Bắc khu vực quy hoạch (cách khu vực khoảng 300m), tổ chức đấu nối và xây dựng tuyến điện cấp đến đến các công trình.

- Cấp nước: Nguồn nước lấy từ tuyến ống cấp nước dọc theo đường quy hoạch theo định hướng quy hoạch chung, giai đoạn đầu sử dụng nước từ giếng khoan trong khuôn viên để cấp nước sinh hoạt đến các khu chức năng.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trong khu vực thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Toàn bộ nước mưa của khu vực được dẫn theo các tuyến cống dọc theo các trục đường nội bộ sau đó thoát về nương nước ở phía Đông của khu quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước cho dự án được thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải từ khu chuồng trại được xử lý sơ bộ sau đó được tập trung vào hệ thống thoát nước thải đưa về trạm xử lý nước thải phía Tây khu quy hoạch. Nước sau xử lý đạt cấp tiêu chuẩn VSMT được sử dụng vào tưới tiêu cho khu trồng cây ăn quả.

- Chất thải rắn, rác thải sinh hoạt: Tổ chức phân loại, thu gom vào các thùng rác bố trí cho từng khu chức năng và được đưa ra điểm tập kết rác thải bên ngoài khu vực quy hoạch theo quy định.

Điều 2. Công ty TNHH Nông nghiệp An Phát QB phối hợp với UBND xã Mai Thủy tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

gaw
duu

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Lệ Thủy, Chủ tịch UBND xã Mai Thủy; Giám đốc Công ty TNHH Nông nghiệp An Phát QB và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

jeu

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú