

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: **732/QĐ-UBND**

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

Quảng Bình, ngày **14** tháng **3** năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại
tổng hợp nông nghiệp cao tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh,
tỉnh Quảng Bình, 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 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; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

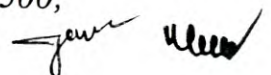
Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3529/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng ven biển hai huyện Quảng Ninh và Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 3031/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười và vùng phụ cận, huyện Quảng Ninh, đến năm 2040, tỷ lệ 1/10000;

Căn cứ Quyết định số 2820/QĐ-UBND ngày 4/10/2024 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Trang trại Tổng hợp công nghệ cao tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình;

Căn cứ Quyết định số 3734/QĐ-UBND ngày 27/12/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại Tổng hợp nông nghiệp cao tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500;



Xét Tờ trình số 183/TTr-ADB ngày 18/02/2025 của Công ty TNHH Thương mại ADB về việc thẩm định và phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại tổng hợp nông nghiệp cao tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 378/BC-SXD ngày 21/02/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết dự án Trang trại Tổng hợp nông nghiệp cao tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới: Khu đất lập quy hoạch tại xã Gia Ninh, huyện Quảng Ninh; theo Quy hoạch chung đô thị Dinh Mười và vùng phụ cận, huyện Quảng Ninh, đến năm 2040, ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông giáp đất cây xanh đô thị (lô đất ký hiệu VII.CX-01).
- Phía Bắc giáp Tỉnh lộ 564B (quy hoạch rộng 36,0m).
- Các phía: Tây; Nam giáp đất phát triển năng lượng, nông nghiệp công nghiệp cao, trang trại,..(lô đất ký hiệu VII.HHK-03).

2. Quy mô diện tích: 55.160,6m², gồm: đất dự án trang trại 42.000,0m²; đất hạ tầng kết nối giao thông 13.160,6m².

3. Nội dung lập quy hoạch: Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng dự án Trang trại tổng hợp công nghệ cao 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)
I	Đất xây dựng dự án trang trại tổng hợp nông nghiệp cao, gồm các chức năng:	42.000,0	100,00			
1.	Khu vực xây dựng công trình	2.269,4	5,40	60	2	1,2
2.	Khu sản xuất rau sạch	7.743,1	18,44			
3.	Khu trồng cây ăn quả và cây cảnh	13.892,5	33,08			

4.	Khu trồng cây dược liệu, cây thảo mộc	9.124,5	21,73			
5.	Hồ nước kết hợp nuôi cá	1.168,1	2,78			
6.	Sân đường nội bộ + bãi đỗ xe	7.802,4	18,57			
II	Đất giao thông đối ngoại (ngoài dự án)	13.160,6				
Tổng cộng (I+II):		55.160,6				
<i>Nội dung cụ thể tại bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kèm theo</i>						

5. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan: Kiến trúc công trình tổ chức với hình thức hiện đại và đồng bộ với các hạng mục: Nhà điều hành trung tâm; nhà công vụ; nhà kho tổng hợp; nhà màng ươm giống; khu sản xuất rau sạch; khu trồng cây ăn quả và cây cảnh; khu trồng cây dược liệu, cây thảo mộc; hồ nước kết hợp nuôi cá; sân đường nội bộ, bãi đỗ xe và đất HTKT khác.

6. 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 +15,0 đến +16,6.

- Giao thông: Trên cơ sở Tỉnh lộ 564B (quy hoạch rộng 36,0m) ở phía Bắc 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 Tỉnh lộ 564B ở phía Bắc khu vực quy hoạch, 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 Tỉnh lộ 564B ở phía Bắc khu vực 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 hệ thống thoát nước dọc theo Tỉnh lộ 564B ở phía Bắc của khu quy hoạch.

- Thoát nước thải sinh hoạt: Nước thải được thu về hầm tự hoại cạnh công trình nhà điều hành, sau đó thoát về hố tự thấm trong khuôn viên.

- 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. Giao Công ty TNHH Thương mại ADB phối hợp với UBND xã Gia Ninh, tổ chức công bố quy hoạch được duyệt để cán bộ, nhân dân trong khu vực được biết và thực hiện.

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 Quảng Ninh, Chủ tịch UBND xã Gia Ninh; Giám đốc Công ty TNHH Thương mại ADB 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.

giam

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



Phan Phong Phú