

UBND HUYỆN YÊN KHÁNH
PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG

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

Số: 48/TĐ-KTHT

Yên Khánh, ngày 21 tháng 06 năm 2024

V/v Thông báo kết quả thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh.

Kính gửi: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và thi công xây dựng TDCONS

Phòng Kinh tế và Hạ tầng nhận được Tờ trình số 01/TTr-TDcons ngày 15/03/2024 của Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và thi công xây dựng TDCONS về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh.

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

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 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ 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 Văn bản số 454/SXD-QHKT ngày 20/4/2017 của Sở Xây dựng Ninh Bình quy định hiệp y quy hoạch theo quy định của Luật Quy hoạch và Luật Xây dựng;

Căn cứ Văn bản số 232/SXD-QHKT ngày 02/02/2023 của Sở Xây dựng về việc thực hiện việc xin ý kiến thống nhất về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định của Luật Xây dựng và Luật Quy hoạch đô thị;

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 Văn bản số 1609/SXD-QHKT ngày 28/05/2024 của Sở Xây dựng về việc góp ý về Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh.

Sau khi xem xét Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh. Phòng Kinh tế và Hạ tầng báo cáo kết quả thẩm định cụ thể như sau:

I. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh.

II. Phạm vi ranh giới và quy mô diện tích đất lập quy hoạch:

1. Phạm vi ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch: Khu vực lập quy hoạch nằm trên địa phận xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh, được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đất nông nghiệp;
- Phía Tây giáp khu dân cư;
- Phía Nam giáp đường đi Bái Đính – Kim Sơn;
- Phía Bắc giáp đất nông nghiệp.

2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 3.563,3 m².

III. Tính chất, chức năng khu quy hoạch:

Khu vực lập Quy hoạch là đất nông nghiệp khác tăng hiệu quả sử dụng đất trên diện tích đất nông nghiệp tạo không gian xanh, môi trường sinh thái cho khu dân cư và người dân thăm quan, trải nghiệm và phát triển sản xuất nông nghiệp theo hướng hàng hoá, quy mô tập trung.

IV. Nội dung quy hoạch:

1. Cơ cấu sử dụng đất:

STT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	228,0	6,4
-	Nhà điều hành quản lý	84,0	2,36
-	Chuồng nuôi gia cầm (gà, vịt,..)	50,0	1,40
-	Bể ngâm ủ phân hữu cơ	28,0	0,79
-	Cổng + Tường rào dài 264m	66,0	1,85
2	Đất sân đường nội bộ	650,0	18,2
3	Đất cây xanh nông nghiệp, ao hồ	2.685,3	75,4
-	Ao nuôi cá	520	14,59
-	Cây xanh nông nghiệp (cây ăn quả)	2.165,3	60,77
	Tổng cộng	3.563,3	100

2. Quy hoạch sử dụng đất:

2.1 Nhà quản lý điều hành:

Khu nhà quản lý điều hành với diện tích khoảng 84m² số tầng: 01 tầng được bố trí trung tâm khu đất gần tường rào phía Đông, có tầm nhìn tốt, thuận lợi trong việc di chuyển, kết nối các hạng mục khác.

2.2 Chuồng nuôi gia cầm

Chuồng nuôi gia cầm (gà, vịt ...) với diện tích khoảng 50 m² số tầng: 01 tầng có vị trí sát tường rào phía Đông khu đất, phải đảm bảo thông thoáng, thuận tiện trong việc đi lại, vận chuyển.

2.3 Bể ngâm ủ phân hữu cơ

Bể ngâm ủ phân hữu cơ với diện tích 28m² có vị trí sát tường rào phía Bắc khu đất, giáp với chuồng nuôi gia cầm phải đảm bảo thông thoáng, không ảnh hưởng mùi xung quanh khu vực, thuận tiện trong việc đi lại, vận chuyển.

2.4 Ao nuôi cá

Ao nuôi cá với diện tích khoảng 520m² được bố trí gần tường rào phía Bắc

2.5 Cổng + Tường rào

Tường rào với diện tích khoảng 66m² được bố trí xung quanh khu đất khép kín, cổng được bố trí phía Nam giáp đường lớn thuận lợi cho việc đi lại, vận chuyển.

2.6 Sân đường nội bộ

Với diện tích khoảng 650m² được bố trí trung tâm khu đất, có tầm nhìn dễ dàng tiếp cận, kết nối với các hạng mục nhà quản lý điều hành, ao hồ, chuồng nuôi gia cầm...

2.7 Cây xanh nông nghiệp

Với diện tích xây dựng khoảng 2.165,3m² được bố trí khu vực tường rào phía Nam khu đất, thuận lợi cho việc thu hoạch, canh tác đi lại và vận chuyển

3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

3.1. Quy hoạch kết nối giao thông và giao thông nội bộ:

- Hệ thống giao thông bố trí hài hòa với sân đường nội bộ thuận tiện liên kết các khu vực xung quanh.

- Hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng cụ thể của từng tuyến đường xem bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

(Sơ đồ và quy mô mặt cắt các tuyến đường theo hồ sơ phê duyệt)

3.2. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước riêng. Hướng thoát nước mưa từ trong các khu đất thu về hệ thống thoát nước đặt dọc theo mạng lưới giao thông và các hạng mục công trình nước mưa được thu gom trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư dự án sẽ liên hệ trực tiếp với các cơ quan quản lý để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ hệ thống thoát nước theo hồ sơ quy hoạch phê duyệt)

3.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn cấp: Lấy từ hệ thống cấp nước chung của khu vực (từ hệ thống cấp nước của xã Khánh Thiện).

- Mạng lưới đường ống cấp nước: Từ điểm đầu nối với đường ống cấp nước chung của khu vực, nước được cấp vào các bồn chứa nước của từng hạng mục công trình với hệ thống tuyến đường ống cấp nước.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư dự án liên hệ trực tiếp với các cơ quan quản lý để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ hệ thống cấp nước theo hồ sơ quy hoạch phê duyệt)

3.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy điện từ hệ thống đường điện qua khu vực quy hoạch theo định hướng quy hoạch chung xã Khánh Thiện.

- Khi triển khai thực hiện dự án, Chủ đầu tư dự án liên hệ trực tiếp với các cơ quan quản lý để thống nhất vị trí đầu nối và các chỉ tiêu kỹ thuật.

(Sơ đồ hệ thống cấp điện theo hồ sơ quy hoạch phê duyệt)

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

- Mạng lưới thu gom: Sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Hướng thoát nước được thu vào hệ thống thoát nước thải và đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn và được thu gom đưa về địa điểm tập kết của khu vực và vận chuyển đến khu xử lý theo quy định.

(Sơ đồ hệ thống thoát nước theo hồ sơ quy hoạch phê duyệt).

Trên đây là báo cáo kết quả thẩm định Hồ sơ Quy hoạch tổng mặt bằng Dự án đầu tư xây dựng trang trại nông nghiệp tổng hợp tại xã Khánh Thiện, huyện Yên Khánh, phòng Kinh tế và Hạ tầng kính đề nghị UBND huyện xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Yên Khánh;
- Ủy ban nhân dân xã Khánh Thiện;
- Lưu: KT&HT.

TRƯỞNG PHÒNG

Phạm Minh Đức