

Số: 2112 /QĐ-UBND

Bỉm Sơn, ngày 13 tháng 6 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
Trang trại chăn nuôi heo nái sinh sản kết hợp cây ăn quả, cây dược liệu LKC  
Việt Nam tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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;

Căn cứ Quyết định số: 3878/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 của  
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã  
Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030;

Căn cứ quyết định số: 562/QĐ-UBND ngày 06 tháng 02 năm 2018 của  
UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trang trại chăn  
nuôi heo nái sinh sản kết hợp cây ăn quả, cây dược liệu LKC Việt Nam tại phường  
Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn;

Trên cơ sở thỏa thuận của Sở Xây dựng Thanh Hóa về nội dung đồ án quy  
hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi heo nái sinh sản kết hợp cây ăn  
quả, cây dược liệu LKC Việt Nam tại phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn tại công  
văn số: 2763/SXD-PTĐT ngày 30/5/2018;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại chăn nuôi  
heo nái sinh sản kết hợp cây ăn quả, cây dược liệu LKC Việt Nam, thị xã Bỉm Sơn  
với những nội dung chủ yếu như sau:

**1. Tên đồ án:** Trang trại chăn nuôi heo nái sinh sản kết hợp cây ăn quả, cây  
dược liệu LKC Việt Nam;

**2. Địa điểm xây dựng:** phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

**3. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Dịch vụ truyền thông LKC Việt Nam.

**4. Nội dung đồ án quy hoạch:**

**4.1. Về ranh giới khu đất:**

- Phía Bắc giáp đất rừng trồng sản xuất và đất mỏ;
- Phía Nam giáp đất rừng trồng sản xuất.
- Phía Đông giáp đất rừng trồng sản xuất;

- Phía Tây giáp đất rừng trồng sản xuất và núi đá.

**4.2. Tính chất khu vực lập quy hoạch:** Tính chất, chức năng sử dụng đất của khu vực là đất cây xanh, xây dựng trang trại.

**4.3. Quy mô đất đai:**

Diện tích lập quy hoạch: 9,5ha.

**4.4. Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật cơ bản trong nghiên cứu QH:**

a) *Chỉ tiêu sử dụng đất và kiến trúc công trình:*

- Mật độ xây dựng tối đa: 15%.
- Tỷ lệ cây xanh tối thiểu: 42%.
- Số tầng cao: từ 01 đến 02 tầng;
- Hệ số sử dụng đất: 0,3 lần.

- Tổ chức tổng mặt bằng quy hoạch khoa học, phân khu chức năng hợp lý phù hợp với tính chất hoạt động và sản xuất. Đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng.

b) *Chỉ tiêu các công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường:*

- Cấp nước : 120 lít/người/ngàyđêm.
- Thoát nước thải : được xử lý 100% lượng cấp

nước cho sinh hoạt và sản xuất bằng các công nghệ khác nhau.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn sinh hoạt: 1,0kg/ng/ngày đêm (thu gom xử lý 100%). Chất thải rắn do sản xuất được phân loại và chuyển đi xử lý riêng.

**4.5. Quy hoạch sử dụng đất và không gian cảnh quan:**

Tổng diện tích khu đất nghiên cứu lập quy hoạch: 95,0ha.

Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu không gian kiến trúc cảnh quan của khu trang trại cụ thể theo bảng sau:

| STT | Chức năng   | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tầng cao | Tỷ lệ (%)     |
|-----|---|-----------------------------|----------|---------------|
| 1   | Khối nhà điều hành phục vụ sản xuất (nhà điều hành, nhà kho, nhà nghỉ công nhân, nhà ăn, nhà sát trùng, nhà kho, nhà bảo vệ...) | 1.245                       | 01       |               |
| 2   | Khối nhà chăn nuôi  | 11.864                      |          | 1,32%         |
| 3   | Công trình xử lý nước thải, rác thải  | 7.089,2                     | 01       | 12,49%        |
| 4   | Đất sân đường nội bộ  | 18.960,6                    |          | 7,46%         |
| 5   | Đất cây xanh, thảm cỏ, hồ nước  | 55.841,2                    |          | 19,96%        |
|     | <b>Tổng cộng</b>  | <b>95.000</b>               |          | <b>58,78%</b> |
|     |   |                             |          | <b>100</b>    |

Mật độ xây dựng toàn khu vực: 13,6%

**4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

a. *San nền.*

Thiết kế san nền đảm bảo tuân thủ theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Bỉm Sơn đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 đã được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại quyết định số: 3787/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2013 và phù hợp với hiện trạng hạ tầng khu vực, khu vực cây xanh cảnh

quan không san nền mà giữ nguyên hiện trạng đồi núi và san nền các khu vực xung quanh tạo cảnh quan.

- Độ dốc san nền  $i > 0.4\%$  đảm bảo cho nước mặt tự chảy.

- Lựa chọn cao độ xây dựng toàn khu quy hoạch cao độ từ 11.55m đến 13.55 (cao độ VN 2000).

**b. Thoát nước mưa.**

Do phần lớn diện tích là trồng cây nên nước mưa phần lớn thoát theo cơ chế tự ngấm, phần nước mưa tại khu vực sân đường nội bộ được thu gom bằng hệ thống mương xây gạch và thoát ra khu vực suối cạn trong khu vực theo hướng chảy tự nhiên.

**c. Quy hoạch giao thông:**

**\* Giải pháp thiết kế:**

- Hệ thống đường giao thông nội bộ được tính toán thiết kế ngoài việc đảm bảo giao thông nội bộ trong nhà máy còn phục vụ việc vận chuyển vật liệu và lấy sản phẩm ra của các xe vận tải lớn. Mặt cắt của mặt đường rộng 20,0m, và 28,5m (hai bên lề có trồng cây xanh và hệ thống cấp thoát nước);

**d. Quy hoạch cấp nước:**

**Giải pháp nguồn nước cấp:**

Nguồn cấp nước cho dự án lấy từ nguồn nước ngầm bằng giếng khoan, nước từ giếng khoan được cung cấp vào các bể nước và phân chia đi các khu vực cần cấp nước.

**Giải pháp mạng lưới cấp nước.**

Quy hoạch hệ thống cấp nước sinh hoạt và hệ thống cấp nước chữa cháy kết hợp chung.

- Mạng lưới đường ống sử dụng loại ống từ D32 đến D60 đảm bảo cấp nước sinh hoạt, và phòng cháy chữa cháy.

- Mạng ống cấp được không chế bởi các tê, nút, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đầu vào ống cấp nước chính phải có đai khởi thủy.

**e. Hệ thống cấp điện:**

**Nguồn điện, Đường dây trung áp và Trạm biến áp:**

Sử dụng lại nguồn điện, đường dây trung áp hiện có (ở phía phía Bắc) khu đất để cấp điện cho khu vực.

Xây dựng mới 01 Trạm biến áp 30KVA;

**Đường điện 0,4KV:**

Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp đi bằng cột BTLT đối với từng khu vực chức năng, dây dẫn dùng cáp AC2x60.

**f. Quy hoạch thoát nước thải:**

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch độc lập riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Hướng thoát theo độ dốc san nền, nước thải phải được gom và xử lý qua hệ thống bể phốt, bể lắng trước khi thoát ra môi trường;

Nước thải sản xuất được thu gom vào hệ thống ao xử lý trước khi thoát ra môi trường.

**g. Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:**

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,0 – 1,3 kg/người/ngày.
- Chỉ tiêu thu gom được : 100%.
- Rác thải sản xuất được thu gom riêng và xử lý tại các hố ủ xác, hầm biogas theo tiêu chuẩn quy định về sản xuất, chăn nuôi.

**4.7. Nguồn lực thực hiện:** Vốn doanh nghiệp và huy động hợp pháp khác.

**Điều 2.** Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Dịch vụ truyền thông LKC Việt Nam) có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành.

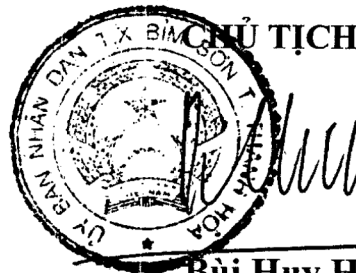
Phòng Quản lý đô thị, phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND phường Bắc Sơn quản lý theo đúng Luật Đất đai, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị và các chính sách hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND thị xã; Trưởng phòng Quản lý đô thị; phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Bắc Sơn, Giám đốc Công ty Cổ phần Dịch vụ truyền thông LKC Việt Nam; Trưởng các phòng ban, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3QĐ (để thực hiện);
- Sở Xây dựng (b/cáo);
- Lưu: VT, QLĐT.



**Bùi Huy Hùng**