

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BỈM SƠN**

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

Số: 894 /UBND-QLĐT

Bỉm Sơn, ngày 14 tháng 5 năm 2018

V/v xin thỏa thuận 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.

Kính gửi: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

Thực hiện quy định tại 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 và Hướng dẫn tại Văn bản số: 1350/SXD-PTĐT ngày 08/6/2011 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc hướng dẫn xin ý kiến thống nhất của Sở Xây dựng đối với các hồ sơ nhiệm vụ, đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 và việc thể hiện khung tên bản vẽ;

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;

Để có cơ sở 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, UBND thị xã Bỉm Sơn đề nghị Sở xây dựng thỏa thuận đồ án với những nội dung 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 mở;
- 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 chuyên 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 ²)	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,...)	1.245	01	1,32%
2	Khối nhà chăn nuôi	11.700	01	12,31%
3	Công trình xử lý nước thải, rác thải	6.443,7		6,78%
4	Đất sân đường nội bộ	24.173,7		25,54%
5	Đất cây xanh, thảm cỏ, hồ nước	51.437,6		54,15%
	Tổng cộng	95.000		100

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 Bim 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 cận 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, cút, van khoá.

- Ống cấp nước dịch vụ đấu 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 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.

Kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét, có văn bản thỏa thuận 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 Bim Sơn để UBND thị xã Bim Sơn có cơ sở phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VP, QLĐT.



Bùi Huy Hùng