ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 565 /QĐ-UBND	*Thanh Hóa, ngày 01 tháng 02 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 17/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân;

Căn cứ Quyết định số 3761/QĐ-UBND ngày 16/10/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến

nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 510/SXD-QH ngày 19 tháng 01 năm 2024 về việc đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân (kèm theo Tờ trình số 40/TTr-LA ngày 15 tháng 01 năm 2024 của Công ty cổ phần Lan Anh TD).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân.

2. Phạm vi, ranh giới, quy mô lập quy hoạch

2.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Khu đất lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân, có giới hạn cụ thể như sau: Phía Bắc giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đất dân cư hiện trạng, vườn cây; phía Đông giáp đất dân cư hiện trạng; phía Tây giáp đất nông nghiệp.

2.2. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 5,99 ha.

- Dân số: Khoảng 200 lao động.

3. Tính chất, chức năng

Là nhà máy chế biến sắn và các sản phẩm từ sắn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

4. Phân khu chức năng, quy hoạch sử dụng đất

4.1. Phân khu chức năng

Nhà máy gồm các khu vực chức năng: Khu hành chính bố trí ở phía Bắc khu đất.

- Khu nhà xưởng sản xuất công nghiệp, bố trí ở trung tâm khu đất.

- Khu công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ, bố trí ở phía Nam khu đất.

- Khu cây xanh, bố trí đan xen giữa các chức năng.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Phân loại đất	Diện tích (m^2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất hành chính	3.563,10	5,9
2	Đất sản xuất	11.273,48	18,8
3	Đất hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ	21.458,20	35,8
4	Đất cây xanh	17.705,27	29,6
5	Đất giao thông	5.911,52	9,9
Tổng		**59.911,58**	**100,0**

- Mật độ xây dựng toàn khu: 13,31 %.

- Tầng cao công trình: 1 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 0,13 lần.

5. Tổ chức không gian, cảnh quan và thiết kế đô thị

5.1. Các công trình hành chính

Bao gồm đất nhà quản lý điều hành, nhà để xe, nhà bảo vệ, nhà nghỉ ca, nhà bếp ăn, nhà vệ sinh. Mật độ xây dựng 36,0-78,0 %, hệ số sử dụng đất 0,36-0,78 %.

5.2 Các công trình nhà xưởng sản xuất

Bao gồm đất nhà kho vật tư, nhà xưởng sơ chế, kho thành phẩm, nhà xưởng chế biến. Mật độ xây dựng 51%; hệ số sử dụng đất 0,51.

5.3. Các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ

Bao gồm nhà điều hành xử lý nước thải, giếng khoan, hầm biogas, hố lắng, hệ thống xử lý nước thải, trạm cân, trạm điện, bể nước sạch, bể lắng.

5.4. Cây xanh

Cây xanh, sân vườn tiểu cảnh được bố trí chủ yếu ở phía Bắc và xen kẽ trong các khu hạ tầng tạo không gian cây xanh bóng mát, điều hòa không khí cho toàn khu.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Giao thông

Các tuyến đường nội bộ được thiết kế để kết nối các hạng mục công trình khu vực, bề rộng mặt đường từ 3,0-15,0 m. Cao độ khống chế tại các nút giao thông là cao độ hoàn thiện tại tim đường ghi trên bản vẽ. Trong các ô đất sau khi

thi công công trình cần hoàn thiện lại cao độ sân nhà theo hướng dốc ra các đường xung quanh.

6.2. Quy hoạch san nền

San nền dốc từ trong lô đất ra các tuyến đường chạy bao quanh với độ dốc san nền trung bình 0,4 %. Hướng dốc chung từ phía Đông Nam dốc dần về phía Tây Bắc. Cao độ san nền: Cao nhất là +48,30 m; thấp nhất là +43,00 m.

6.3. Cấp nước

- Nhu cầu dùng nước tối đa của khu vực lập quy hoạch trong vòng một ngày làm tròn: Q = 1.950,0 m^3/ng.đêm.

- Nguồn nước cấp lấy nước từ hệ thống giếng khoan đảm bảo cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất của Dự án.

- Giải pháp mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới đường ống được thiết kế theo kiểu mạng vòng kết hợp mạng cụt cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hoả và mọi nhu cầu khác.

6.4. Cấp điện

- Nguồn điện: Đấu nối từ đường dây trung thế 35kV lộ 374 E9.3.

- Xây dựng mới tuyến trung thế 35kV cấp điện cho trạm biến áp (TBA) xây dựng mới.

- Xây dựng mới 01 TBA công suất 2.500KVA cấp điện cho Dự án.

- Tuyến cáp hạ thế từ các TBA đi dọc theo các trục đường giao thông nội khu cấp tới các tủ gom công tơ được chôn ngầm.

- Nguồn điện ~380/220V cấp cho các tủ chiếu sáng được lấy từ 01 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của TBA.

- Tất cả các đường nội bộ trong khu vực có chiều rộng 7,5 m được chiếu sáng bằng 01 dãy đèn bố trí một bên với khoảng cách 35 m. Đối với tuyến đường chính giữa khu đất rộng >11,0 m được thiết kế 02 dãy đèn đặt so le nhau với khoảng cách 30 m. Dây dẫn cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế ngầm.

6.5. Thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa tách riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Mạng lưới phân tán để giảm kích thước đường cống. Hệ thống thoát nước sử dụng cống BTCT D600-D800 chạy dọc các tuyến đường trong khu vực. Độ dốc dọc cống lấy tối thiểu là 1/D. Bố trí hố thu nước trực tiếp dọc các tuyến đường, có khoảng cách 30-50 m.

- Hệ thống thoát nước đảm bảo đầy đủ, đồng bộ từ tuyến thoát nước đến

ga thu, giếng thăm đúng các yêu cầu kỹ thuật.

- Hướng thoát nước chính: Nước mưa được thu tập trung qua các cống gom D600- D800 sau đó thoát ra hệ thống rãnh đất hiện trạng phía Tây thoát nước mặt đường.

6.6. Thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải lấy bằng 100% lưu lượng nước cấp sinh hoạt và sản xuất. Tổng lượng nước thải là: 1.530,0 m^3/ng.đêm.

- Nước thải được thu gom thông qua mạng hệ thống cống tròn BTCT D300. Toàn bộ nước thải khu vực được thu gom sau đó dẫn về trạm xử lý nước thải Q=1.530,0 m^3/ng.đ đặt tại phía Nam. Nước thải sau khi xử lý được tận dụng tưới cây rửa đường và đấu nối thoát vào hệ thống thoát nước theo Quy hoạch chung được duyệt.

- Trạm xử lý nước thải bằng phương pháp cơ học, hóa lý và sinh học được xây dựng khép kín và có hệ thống thu gom xử lý mùi.

- Bố trí trạm quan trắc môi trường tự động.

6.7. Xử lý chất thải và vệ sinh môi trường

- Chỉ tiêu xử lý chất thải sinh hoạt: 0,9 kg/người/ng.đêm, với chỉ tiêu thu gom đạt 100%.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải công nghiệp: 0,3 tấn/ha/ng.đêm, với chỉ tiêu thu gom đạt 100%.

- Tổng nhu cầu: 0,453 tấn/ng.đêm.

- Chất thải rắn được thu gom hàng ngày, vận chuyển về nơi xử lý tập trung theo quy hoạch đô thị. Với các loại rác thải công nghiệp có đặc thù riêng thì cần xử lý riêng theo quy định.

6.8. Hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn viễn thông thụ động cấp cho khu vực được đấu nối từ đường dây trên tuyến đường phía Đông Bắc Dự án.

- Tủ phân phối chính được đặt tại khu vực nhà điều hành.

- Mạng lưới thông tin có dạnh hình tia kết hợp với dạng phân nhánh.

- Toàn bộ hệ thống mạng đều sử dụng cáp quang với tốc độ cao.

7. Giải pháp bảo vệ môi trường

Nước thải của nhà máy trong quá trình sản xuất được thu gom qua hệ thống đường ống, rãnh thoát nước thải và xử lý qua hệ thống nước thải của nhà máy. Sau khi xử lý đạt chuẩn mới cho ra hệ thống thoát nước theo Quy hoạch chung.

Nhà máy trang bị quạt hút bụi, hệ thống quạt thông gió, hệ thống giàn nước làm lạnh và trang bị phương tiện bảo hộ cho công nhân để hạn chế ảnh hưởng đến công nhân làm việc. Nhà máy dùng biện pháp thông thoáng, thiết kế các công trình một cách hợp lý để đảm bảo không gây ảnh hưởng đến môi trường ngoài. Thường xuyên quét dọn xung quanh nhà xưởng, đường giao thông để giảm lượng bụi đất khô phát tán vào trong không khí.

Chất thải rắn sản xuất không nguy hại được tập trung tại một điểm cố định và ký hợp đồng với đơn vị có chức năng để thu gom. Chất thải rắn nguy hại của Nhà máy từ hoạt động sản xuất được thu gom vào các thùng chứa có nắp đậy, Nhà máy có khu vực riêng để lưu giữ tạm thời chất thải nguy hại, tùy theo tính chất của chất thải nguy hại mà được chứa đựng trong thùng thiếc, thùng gỗ v.v... Bên ngoài mỗi thùng chứa đều có dán tên chất thải nguy hại để tránh nhầm lẫn và được các đơn vị có chức năng thu gom và xử lý định kỳ.

Thực hiện các công tác giám sát môi trường, lắp đặt trạm quan trắc môi trường tự động, phải có đánh giá chất lượng từ các biện pháp giảm thiểu được đề xuất, giám sát tác động môi trường sẽ xác định các chỉ số của các hoạt động trong quy hoạch liên quan đến môi trường tự nhiên, không khí, nước mặt, nước ngầm và đất.

8. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện

- Các hạng mục ưu tiên đầu tư gồm: Nhà quản lý, điều hành; nhà xưởng chế biến; nhà xưởng sơ chế; kho thành phẩm; kho vật tư; nhà xe 1; nhà xe 2 và 3; 02 nhà vệ sinh; nhà bảo vệ; nhà nghỉ ca; nhà bếp ăn; các công trình xử lý môi trường (hồ lắng, hố biogas…), hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Nguồn lực thực hiện: Vốn tự có của chủ đầu tư và các nguồn huy động hợp pháp khác.

9. Quy định quản lý kèm theo đồ án Quy hoạch chi tiết

Ban hành quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản Luận Thành tại xã Luận Thành và xã Xuân Cao, huyện Thường Xuân kèm theo Quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Lan Anh TD có trách nhiệm:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, thuyết minh, bản vẽ Quy hoạch theo nội dung phê duyệt và báo cáo thẩm định đảm bảo theo quy định; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; gửi Sở Xây dựng kiểm tra trước khi đóng dấu, lưu trữ theo quy định, làm cơ sở quản lý thực hiện.

- Phối hợp với UBND huyện Thường Xuân trong công tác tổ chức công bố, công khai Quy hoạch chi tiết được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày

được phê duyệt theo quy định tại khoản 12 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tim tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ,…) quản lý theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện đầu tư xây dựng theo Quy hoạch được duyệt, đảm bảo việc đấu nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập Quy hoạch chi tiết với khu vực.

2. UBND huyện Thường Xuân có trách nhiệm: Tổ chức công bố, công khai Quy hoạch được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018.

3. Các ngành chức năng, đơn vị liên quan: Theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo Quy hoạch và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Thường Xuân, Giám đốc Công ty cổ phần Lan Anh TD và thủ trưởng các ngành, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.(QH ThuongXuan_TM.2).

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

Mai Xuân Liêm