

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THỌ XUÂN

Số: 2208/QĐ-UBND

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

Thọ Xuân, ngày 20 tháng 9 năm 2018

## QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân.

### CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN

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

Căn cứ Luật Xây dựng năm 2014;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 12/7/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đồng Tâm tại Tờ trình số 42/XD-ĐT của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng (kèm theo Văn bản thẩm định) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản Đồng Tâm tại xã Xuân Phú, huyện Thọ Xuân với nội dung chính sau:

#### **1. Phạm vi, ranh giới khu đất lập quy hoạch:**

a. Phạm vi lập quy hoạch được xác định tại một phần thửa số 468, tờ bản đồ số 7, một phần thửa số 81, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Xuân Phú, tỷ lệ 1/2000 đo vẽ năm 2005. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 47 kéo dài (quy hoạch là đường số 2);
- Phía Nam giáp đất trồng cây hàng năm khác (đất công nghiệp lô CN-C lô 1 theo quy hoạch);
- Phía Đông giáp đất trồng cây hàng năm khác và đất trồng lúa (đất công nghiệp lô CN-C lô 1 theo quy hoạch);
- Phía Tây giáp đất trồng cây hàng năm khác (đất công nghiệp lô CN-C lô 1 theo quy hoạch).

Tổng diện tích lập quy hoạch: 44.998,1 m<sup>2</sup>

b. Lý do phần tổng diện tích lập quy hoạch tăng thêm 4.998,1m<sup>2</sup> so với diện tích 40.000m<sup>2</sup> được Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt chấp thuận chủ trương đầu tư dự án tại Quyết định số 2644/QĐ-UBND ngày 12/7/2018: Khu đất lập quy hoạch dự án hiện trạng đang là đất giao khoán cho các hộ gia đình sử dụng và đất của các hộ gia đình, khi đo đạc trích đo địa chính đến từng hộ thì các hộ có yêu cầu Doanh nghiệp phải thỏa thuận đền bù hết phần đất mà Công ty TNHH Lam Sơn - Sao Vàng quản lý, hiện đang giao khoán cho các hộ sử dụng với tổng diện tích cả khu đất là 44.998,1m<sup>2</sup>. Căn cứ vào mặt bằng quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/15/2014 thì phần diện tích tăng thêm vẫn phù hợp với chức năng sử dụng đất (vẫn thuộc lô 01 đất CN-C, đất công nghiệp).

## 2. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

Là khu đất xây dựng nhà máy sản xuất, chế biến lâm sản.

## 3. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

TT	Hạng mục	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)
1	Nhà xưởng sản xuất ván ép số 1	3.050,8	01
2	Nhà xưởng sản xuất ván ép số 2	3.050,8	01
3	Nhà xưởng sản xuất ván sàn, ván ghép số 1	2.022,4	01
4	Nhà xưởng sản xuất ván sàn, ván ghép số 2	2.022,4	01
5	Nhà xưởng sản xuất ván sàn, ván ghép số 3	2.022,4	01
6	Nhà xưởng xẻ nan	1.022,0	01
7	Nhà xưởng gỗ băm tận thu	818,5	01
8	Nhà xưởng bóc	1.022,0	01
9	Nhà xưởng sản xuất đồ gỗ nội thất mỹ nghệ	1.022,0	01
10	Nhà kho gỗ nan sấy	1.022,0	01
11	Nhà kho để gỗ ghép thành phẩm	1.022,0	01
12	Nhà trưng bày và giới thiệu sản phẩm	279,7	01
13	Nhà để xe công nhân	300,0	01
14	Nhà văn phòng điều hành	305,3	01
15	Nhà nghỉ ca, ăn ca cho cán bộ nhân viên	465,9	02
16	Nhà bảo vệ	22,3	01

17	Trạm cân điện tử	50,0	01
18	Lò sấy gỗ hơi nước	942,3	01
19	Nhà lò hơi	151,5	01
20	Nhà vệ sinh	34,0	01
21	Bãi chứa gỗ nan thanh	200,0	
22	Bãi chứa nguyên liệu gỗ tròn	705,0	
23	Bãi để xe tải	270,0	
24	Bể nước sạch + PCCC		
25	Bể xử lý nước thải		
26	Trạm biến áp		
27	Đất cây xanh	9.184,7	
28	Sân lát gạch	1.718,0	
29	Sân, đường bê tông	12.256,9	
30	Công ra vào		
31	Tường rào (838m)		
	<b>Tổng cộng</b>	<b>44.998,1</b>	

- Mật độ xây dựng: 45,92%;
- Tầng cao: 01 - 02 tầng.

#### 4. Chỉ tiêu hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo theo quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030, tầm nhìn sau năm 2030 được UBND tỉnh Thanh Hóa phê duyệt tại Quyết định số 4480/QĐ-UBND ngày 15/12/2014.

\* Quy hoạch san nền: Quy hoạch san nền đảm bảo cốt cao hơn mặt đường quy hoạch số 2 là 0,2m.

\* Quy hoạch giao thông: Đường trục chính trong khu vực lập quy hoạch có lòng đường rộng 12m, vỉa hè: 2x1,2m. Đường nội bộ rộng 7,5m, kết cấu bê tông xi măng.

\* Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

Nước mưa được thu vào hệ thống rãnh (BxH: 50x75cm) bao quanh công trình và được thoát ra hệ thống thoát nước chung của đường quy hoạch.

\* Quy hoạch hệ thống thoát nước thải: Nước thải được xử lý cục bộ tại mỗi công trình (xử lý công nghệ theo tiêu chuẩn môi trường quy định) sau đó được dẫn ra các hố ga thu nước thải trên đường.



\* Quy hoạch cấp nước: Giai đoạn trước mắt cung cấp nước là nước giếng khoan và giai đoạn sau theo quy hoạch có hệ thống nước sạch được cung cấp bởi nhà máy nước sạch của xã.

\* Giải pháp cấp điện: Theo quy hoạch phân khu cụm công nghiệp được cấp có thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo công suất phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

\* Giải pháp phòng cháy chữa cháy:

- Hệ thống PCCC dùng bình bọt CO<sub>2</sub>, bể nước ngầm, máy bơm. Phải được bố trí ở những nơi dễ thấy, dễ sử dụng.

- Toàn bộ hệ thống PCCC phải được định kỳ kiểm tra chất lượng.

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đồng Tâm có trách nhiệm:

- Căn cứ vào Quyết định này để thực hiện theo quy định của Pháp luật.

- Xây dựng và kết nối hệ thống hạ tầng đồng bộ với khu vực, quy hoạch đã được phê duyệt, đáp ứng nhu cầu hiện tại và phát triển trong tương lai; tuân thủ điều chỉnh quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Khi sử dụng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật có trong khu vực (đường giao thông, công thoát nước, cấp điện, cấp nước, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy...) phải tuân thủ các yêu cầu kỹ thuật và thống nhất các điểm đầu nối kỹ thuật với cơ quan quản lý chuyên ngành. Đảm bảo an toàn về cháy nổ cũng như các quy định về phòng cháy, chữa cháy, đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường, an toàn giao thông trong khu vực.

2. Giao các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; UBND xã Xuân Phú và các đơn vị có liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện quy hoạch theo quy định của pháp luật.

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

Chánh văn phòng HĐND và UBND huyện Thọ Xuân; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Xuân Phú; Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Đồng Tâm và Thủ trưởng các Phòng, Ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

### **Nơi nhận:**

- Như điều 3 Quyết định;
- Lưu: VT.

KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Duyệt