

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 1918 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 02 tháng 6 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500
Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh (nay là trang trại nông nghiệp
công nghệ cao - 4A) tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH 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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 xây dựng khu chức năng đặc thù và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 20 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung đô thị Gốm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 15 tháng 4 năm 2020, Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 28 tháng 3 năm 2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 2011/QĐ-UBND ngày 11 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án đầu tư Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3773/SXD-QH ngày 31 tháng 5 năm 2022 về việc nhiệm vụ lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh (nay là trang trại nông nghiệp công nghệ cao - 4A) tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 30/TTr-NM ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Công ty TNHH sản xuất và thương mại Nhật Minh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh (nay là trang trại nông nghiệp công nghệ cao - 4A) tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn (được xác định tại một phần các thửa đất số 463, 461, 462, tờ bản đồ số 15 và một phần các thửa đất số 85, 87, 89, 90, 91, 92, 104, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, tỷ lệ 1/2.000, đo vẽ năm 2000). Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc và Tây Bắc giáp hành lang kênh tiêu nước.
- Phía Tây Nam giáp hành lang bờ kênh B10.
- Phía Đông Nam giáp hành lang đường giao thông vào cụm làng nghề Đồng Thắng.

1.2. Quy mô

- Diện tích lập quy hoạch: khoảng 66.940 m².
- Quy mô xây dựng: Xây dựng hệ thống chuồng trại đáp ứng chăn nuôi gà thịt 295.000 con/năm (5 lứa/năm).

2. Tính chất, chức năng: Là khu trang trại dịch vụ tổng hợp có chức năng chính là chăn nuôi gà và trồng hoa, cây cảnh; đảm bảo vệ sinh môi trường và an toàn thực phẩm.

3. Chỉ tiêu sử dụng đất, kinh tế kỹ thuật, môi trường

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Các hạng mục công trình và khu chức năng đảm bảo tuân thủ Quyết định số 1060/QĐ-UBND ngày 28/3/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Trang trại dịch vụ tổng hợp Nhật Minh tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn, cụ thể:

- Hệ thống chuồng trại nuôi gà thịt 01 tầng (08 chuồng, 1.389,2m²/chuồng) có tổng diện tích xây dựng khoảng 11.113,6 m²;
- Nhà điều hành chăn nuôi: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 198 m²;
- Nhà trực ca: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 127,5 m²;
- Nhà bảo vệ: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 25 m²;
- Nhà đệm sinh học: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 335,72 m²;
- Nhà kho thức ăn: 01 tầng, diện tích xây dựng khoảng 141,70 m²;
- Nhà để máy phát điện: diện tích xây dựng khoảng 56,0 m²;
- Nhà trạm biến áp: diện tích xây dựng khoảng 15m²;
- Trạm xử lý, bể chứa nước: diện tích xây dựng khoảng 93,84m²;
- Khu bể xử lý nước thải: diện tích xây dựng khoảng 396m²;
- Và các hạng mục, công trình phụ trợ khác (hồ sát trùng, sân phơi, hồ sinh thái,...).

3.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, môi trường: Yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có liên quan.

4. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu

4.1. Yêu cầu đối với khảo sát địa hình, điều tra hiện trạng:

Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500, hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước. Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có. Cấm mốc ranh giới khu vực lập quy hoạch.

4.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch:

a) Quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan:

Xác định chức năng sử dụng cho khu đất, tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan cho toàn khu vực lập quy hoạch, chỉ tiêu về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật đối với từng khu đất; bố trí các công trình và mạng lưới các công trình hạ tầng kỹ thuật phù hợp với chức năng, công năng sử dụng; đánh giá môi trường chiến lược.

b) Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Về giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông, chỉ giới, mặt cắt ngang đường, bao gồm các tuyến đường khu vực, đường nhánh, đường nội bộ phù hợp với quy hoạch khu vực. Tổ chức giao thông an toàn, đảm bảo liên hệ giữa các khu vực và các mối liên hệ với mạng lưới bên ngoài.

- Về cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn nước; đề xuất mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cần thiết.

- Về thoát nước: Xác định khối lượng nước thải, đề xuất mạng lưới thoát nước mưa, nước thải riêng biệt; mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp điện, vị trí trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và hệ thống điện chiếu sáng phải được nghiên cứu bố trí hợp lý, đảm bảo chiếu sáng, đồng thời làm tăng thêm giá trị thẩm mỹ cho khu vực.

- Về san nền: Đề xuất cao độ san nền khống chế cho từng khu vực, xác định độ dốc san nền, khối lượng đất đào đắp cho từng khu vực xây dựng.

- Hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo tận dụng hệ thống hiện có và khớp nối với các khu vực lân cận.

c) Yêu cầu về vệ sinh môi trường và các nội dung khác có liên quan:

- Tuân thủ quy định về khoảng cách an toàn trong chăn nuôi trang trại theo Thông tư số 23/2019/TT-BNNPTNT ngày 30/11/2019 của Bộ Nông nghiệp và PTNT về việc hướng dẫn một số điều của Luật Chăn nuôi về hoạt động chăn nuôi;

- Phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi tuân thủ quy định Luật Thủy lợi, Quyết định số 31/2018/UBND ngày 09/11/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa quy định về phạm vi vùng phụ cận công trình thủy lợi trên địa bàn tỉnh thuộc trách nhiệm của UBND tỉnh Thanh Hóa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

5. Sản phẩm quy hoạch

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình: Yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội; Thông tư số 24/2018/TT-BTNMT ngày 15/11/2018 quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng sản phẩm đo đạc bản đồ.

5.2. Thuyết minh, bản vẽ quy hoạch và các văn bản dự thảo:

- Thuyết minh và bản vẽ: Nội dung theo quy định tại Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt: Nội dung theo quy định tại Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch. Phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán). Phụ lục đính kèm văn bản pháp lý liên quan.

5.3. Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh thu nhỏ theo khổ giấy A3, in màu;
- Bản đồ dùng cho báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỉ lệ 1/500;
- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định theo yêu cầu hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng phải có bảng biểu thống kê, phụ lục tính toán, hình ảnh minh họa và hệ thống sơ đồ, bản vẽ thu nhỏ khổ A3 với ký hiệu và ghi chú rõ ràng, được sắp xếp kèm theo nội dung cho từng phần của thuyết minh liên quan.

6. Kinh phí lập quy hoạch: Vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.
- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nhật Minh (chủ đầu tư dự án).
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Nhật Minh và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H4.(2022)QDPD_NV TT Nhật Minh

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Mai Xuân Liêm