

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3369 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 07 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 dự án
nhà máy sản xuất thiết bị điện tại xã Hoằng Thịnh, huyện Hoằng Hoá**

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 340/QĐ-UBND ngày 24 tháng 01 năm 2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án nhà máy sản xuất thiết bị điện tại xã Hoằng Thịnh, huyện Hoằng Hoá;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7247/SXD-QH ngày 30 tháng 9 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự

án nhà máy sản xuất thiết bị điện tại xã Hoằng Thịnh, huyện Hoằng Hoá (kèm theo Tờ trình số 03/TTr-VN ngày 27 tháng 9 năm 2022 của Công ty cổ phần Việt Nhật).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất thiết bị điện tại xã Hoằng Thịnh, huyện Hoằng Hoá, với những nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoằng Thịnh, ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông: Giáp đường bê tông vào khu nghĩa trang;
- Phía Tây: Giáp đất hành lang nương xây;
- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;
- Phía Nam: Giáp hành lang đường quy hoạch Thịnh Đông (mặt bóm đường quy hoạch khoảng 45m).

b) Quy mô lập quy hoạch:

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng 0,5 ha.
- Số lượng lao động: Khoảng 20-25 người.

2. Tính chất: Là nhà máy sản xuất chuyên dụng các thiết bị điện công nghiệp và phục vụ cho các ngành nghề liên quan.

3. Quy hoạch sử dụng đất

3.1. Cơ cấu sử dụng đất

Bảng thống kê quy hoạch sử dụng đất

STT	Phân loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng hạng mục công trình	SKC	2.500,00		50,00
1.1	Đất nhà điều hành	DH	150,0	2	3,00

1.2	Đất nhà xưởng	XUONG	1.440,0	2	28,80
1.3	Đất nhà kho	KHO	681,0	1	13,62
1.4	Đất nhà ăn	NA	140,0	1	2,80
1.5	Đất nhà xe	NX	75,0	1	1,50
1.6	Đất bể xử lý nước thải	BE	10,0		0,20
1.7	Đất trạm điện	TD	4,0		0,08
2	Đất cây xanh	CX	1.017,1		20,34
3	Đường giao thông nội bộ		1.482,90		29,66
Tổng diện tích lập quy hoạch			5.000,00		100,00

3.2. Phân khu chức năng

a) Đất xây dựng hạng mục công trình:

- Khu điều hành: Có vị trí nằm ở trung tâm của khu đất, quy mô diện tích 150,0m², tầng cao tối đa 2 tầng. Chức năng: Khu quản lý điều hành chung và các tiện ích khác như y tế, an ninh, quảng bá trưng bày giới thiệu sản phẩm...

- Khu nhà nhà xưởng, kho công nghiệp:

+ Nhà xưởng sản xuất với diện tích là 1.440,0m²; tầng cao tối đa 2 tầng.

+ Nhà kho chứa thành phẩm với diện tích là 681,0m²; tầng cao tối đa 1 tầng.

Chức năng: Nhà xưởng sản xuất: Quy mô nhà xưởng sản xuất được đầu tư phù hợp với yêu cầu công nghệ của dây chuyền sản xuất. Việc bố trí phân bố các nhà xưởng phải tạo lập mỹ quan trong toàn khu và hạn chế tác động về ô nhiễm môi trường lẫn nhau giữa các cơ sở sản xuất.

- Khu công trình phụ trợ (nhà ăn, nhà để xe, bể ngầm chứa nước thải):

+ Khu nhà ăn với diện tích là 140,0m²; tầng cao tối đa 1 tầng;

+ Khu nhà xe với diện tích là 75,0m²; tầng cao tối đa 1 tầng;

+ Khu bể xử lý nước thải với diện tích là 10,0m²;

+ Khu trạm điện với diện tích là 4,0m².

b) Đất cây xanh: diện tích là 1.017,1m² chiếm 20.34% mật độ toàn khu.

c) Đất giao thông, sân đường nội bộ: Quy mô diện tích 1.482,00 m², chiếm 29,66% diện tích toàn khu.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Xác định hướng tiếp cận chính vào nhà máy từ đường Thịnh Đông. Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong dự án theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây dạng ô cờ, tạo thành một mạng kín phân chia khu đất các lô đất riêng biệt, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các lô đất, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

Trên cơ sở đó phân thành các chức năng sau: Khu điều hành, khu nhà máy, khu cây xanh cảnh quan, khu phụ trợ. Cụ thể như sau:

- Công trình nhà xưởng, nhà kho trưng bày sản phẩm ưu tiên đặt tại vị trí mặt tiền, vị trí nút giao các tuyến đường chính đô thị, vị trí đón các hướng nhìn quan trọng từ phía trục đường chính. Các công trình này có hình thức kiến trúc hiện đại là yếu tố tạo thị cho toàn khu đô thị.

- Khu cây xanh được phân bổ đều trong khu nhà máy, đóng vai trò liên kết các không gian, khu chức năng, hình thành mạng lưới liên tục, thuận tiện trong quá trình sử dụng đồng thời có tác dụng tạo lập môi trường trong lành cho tổng thể khu vực nghiên cứu.

- Bãi đỗ xe được bố trí tập trung với diện tích phù hợp, khuyến khích việc kết hợp bố trí xen kẽ bãi đỗ xe và khuôn viên cây xanh nhằm tiết kiệm diện tích.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch giao thông:

* Giao thông đối ngoại:

- Đường phía Nam khu đất (Đường Thịnh Đông) Lộ giới: 34,0m; Mặt đường: $10,50 \times 2 = 21,0\text{m}$; phân cách giữa 5m; Hè đường: $4,0 \times 2 = 8,0\text{m}$;

- Đường phía Tây khu đất: Lộ giới: 36,0m; Mặt đường: $10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$; phân cách giữa 5m; Hè đường: $5,0 \times 2 = 8,0\text{m}$;

* Giao thông nội bộ: Bao gồm diện tích các tuyến đường giao thông đối nội đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền:

- Cao độ san nền cao nhất : 3,85m

- Cao độ san nền thấp nhất : 3,45 m

- Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,40%.

b) Thoát nước mưa:

- Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch : $i \geq i_{\min} = 1/D$.

- Hiện tại hệ thống thoát nước mưa có hướng thoát nước chính về phía Bắc ra hệ thống thoát nước chung theo phương án quy hoạch chung.

- Hệ thống rãnh sử dụng rãnh thoát nước B400. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình 30m/ga.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng công suất cấp nước: 135.00m³/ngđ.

- Vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước chạy dọc tuyến đường Thịnh Đông, phía Nam khu đất quy hoạch.

- Hệ thống cấp nước dịch vụ dùng đường ống HDPE D110, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.

- Bố trí 01 trụ cứu hoả ngoài nhà, chọn loại nổi D110.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

Tổng công suất: Lấy bằng 80 % cấp nước, $Q = 7,49 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nước thải được thu gom vào ống cống tròn D300 sau đó chạy dọc theo đường chảy về trạm xử lý nước thải ngầm đặt dưới khu nhà để xe, sau khi xử lý đảm bảo vệ sinh an toàn sẽ được đầu nối xả vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực. Nước thải sinh hoạt từ các nhà điều hành, nhà ăn sẽ được xử lý qua bể tự hoại xây đúng cách trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải.

- Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

5.5. Vệ sinh môi trường:

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 0,06 tấn/ngđêm.

- Rác thải được thu gom 100% chuyển về khu tập kết rác thải của nhà máy, rác thải công nghiệp sẽ được xe chuyên dụng vận chuyển về khu xử lý rác thải công nghiệp theo định hướng chung của huyện.

5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Nguồn điện: Đầu nối từ đường dây trung áp 22KV của khu vực quy hoạch kéo tới.

- Nhu cầu dùng điện: 12000 KVA.

- Trạm biến áp: Xây dựng 2 trạm biến áp mới công suất mỗi trạm 630KVA-22/0,4kv.

- Mạng lưới điện: Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Đường dây cấp điện hạ thế được đi ngầm.

- Trạm điện: Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch mới cần Xây dựng mới 01 trạm biến áp dạng Kios Công suất trạm là 100KVA.

- Tủ điện chiếu sáng: Mua loại chế tạo sẵn chuyên dụng trên thị trường, được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

- Điện hạ thế : Xây dựng đường điện hạ thế 0,4KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Đường dây cấp điện hạ thế là cáp CU/XPLE/DSTA/PVC(3x70+1x50mm²)-0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D75, được đi ngầm dưới vỉa hè.

- Đường điện chiếu sáng dọc đường:

Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các cột cao áp cao 8m đèn Led.

5.7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho nhà máy là 24 lines.

- Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực huyện Hoằng Hóa.

- Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Sau khi dự án được hoàn thành, với hệ thống thu gom nước thải đồng bộ của toàn khu vực, việc xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, ô nhiễm môi trường nước mặt và nước ngầm sẽ hạn chế nhiều.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng của nhà máy, đặc biệt là xây dựng khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật, thực hiện các biện pháp, kế hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

7. Những hạng mục ưu tiên

Hạng mục các công trình ưu tiên trong đồ án:

- Các công trình Hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước,...

- Các công trình xây dựng: Nhà điều hành, nhà ăn, nhà xe...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần ống nhựa Việt Nhật có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Dự án nhà máy sản xuất thiết bị điện tại xã Hoằng Thịnh, huyện Hoằng Hóa cho Sở Xây dựng, địa phương, làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính, các khu vực bảo vệ ...) quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Sở Xây dựng, các sở ngành, 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 Hoằng Hóa, Công ty cổ phần ống nhựa Việt Nhật và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H10.(2022)QDPĐ_QH NM Thiết bị điện

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



Mai Xuân Liêm