

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng năm 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Nhà máy sản xuất bao bì Thái  
Yên tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN**

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

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch ngày 20/11/2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 về quy định 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; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ Quyết định số 193/QĐ-UBND ngày 14/01/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương cho Công ty CP Sản xuất bao bì Thái Yên đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy sản xuất bao bì Thái Yên tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn;*

*Căn cứ Văn bản số 594/SXD-QH ngày 26/01/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến về nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Nhà máy sản xuất bao bì Thái Yên tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 125/TĐ-KTHT ngày 04/5/2021 (kèm theo Tờ trình của công ty CP Sản xuất bao bì Thái Yên).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Đầu tư xây dựng mở rộng Nhà máy sản xuất bao bì Thái Yên tại xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

## **1. Phạm vi và quy mô khu đất lập quy hoạch:**

### **1.1. Phạm vi, ranh giới:**

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng thuộc địa giới hành chính xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn, gồm 02 khu đất:

- Khu số 1: Được xác định tại thửa đất số 1436 tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã Thái Hòa tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2011, thuộc địa phận thôn Thái Lai, xã Thái Hòa, huyện Triệu Sơn, có diện tích 4.991,8m<sup>2</sup>. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông: Giáp khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây: Giáp đất nghĩa địa thôn Thái Lai;
- + Phía Bắc: Giáp hành lang đê sông Nhơ;
- + Phía Nam: Giáp đường liên thôn.

- Khu số 2: Được xác định tại thửa đất số 718, 719, 720, 780, 779, 781, 782, 845, 850, 851, 852, 647, 652, 717, 716, 721, 722, 776, 777, 783, 784, 844, 600, 646, 653, 654, 593, 592, 645, 644, 591, 555, 590, 1269, 601, 545, 544, 589, 588, 493, 494, 543, 556, 557, 587, 603, 641, 640, 639, 666, 643, 602, 663, 642, 664, 700, 739, 665, 699, 723, 785, 786, 715, 655, 668, 713, 667, 714, 659, 660, 711, 661, 662, 710, 712, 709, 708, 724, 705, 706, 725, 726, 707, 728, 704, 703, 702, 701, 727, 729, 1289, 730, 731, 732, 735, 736, 734, 733, 776, 775, 774, 773, 772, 771, 787, 770, 736, 737, 1290, 1266, thuộc tờ bản đồ số 20, bản đồ địa chính xã Thái Hòa tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2011. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp và đất nghĩa địa thôn Thái Lai;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Đông giáp đường liên thôn;
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp và hành lang đê.

### **1.2. Quy mô:**

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: khoảng 5,29ha.
- Quy mô khảo sát địa hình lập quy hoạch: khoảng 6,34ha.

## **2. Tính chất, chức năng:**

Là Nhà máy sản xuất bao bì, được tổ chức các khu chức năng: Nhà xưởng sản xuất, công trình phụ trợ phù hợp với dây chuyền sản xuất; có hệ thống HTKT, cây xanh cảnh quan đảm bảo môi trường theo quy định hiện hành.

## **3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:**

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng thuần  $\leq 70,0\%$ ;
- Đất cây xanh  $\geq 20,0\%$ .
- Đất giao thông:  $\geq 10\%$ .
- Đất các khu kỹ thuật:  $\geq 1\%$

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:  $\geq 20\text{m}^3/\text{ha}/\text{ngđêm}$ ;
- Cấp điện:  $\geq 120 \text{KW}/\text{ha}$ .
- Nước thải sinh hoạt, công nghiệp = 100% lưu lượng cấp nước.
- Chất thải rắn thu gom: 100%.

c) Các nội dung khác: Theo quy định tại Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về Ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

## **5. Các yêu cầu cần nghiên cứu chủ yếu:**

### **5.1. 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, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ. 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 và các khu chức năng chính.

### **5.2. Yêu cầu về nội dung quy hoạch:**

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.

### **5.3. 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: Đề xuất mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật.

- Về cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các 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.

## **6. Sản phẩm quy hoạch:**

### **6.1. 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 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về kiểm tra, thẩm định, nghiệm thu chất lượng, sản phẩm đo đạc bản đồ.

### **6.2. 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: 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.

### **6.3. Yêu cầu về hồ sơ:**

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ giấy A3 hoặc A4, in màu;

- Bản đồ dùng cho việc báo cáo thẩm định, phê duyệt, in màu theo tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung thuyết minh, bản vẽ và các văn bản có liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết 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.

### **7. Kinh phí lập quy hoạch:**

Công ty cổ phần sản xuất bao bì Thái Yên chủ động bố trí nguồn vốn, tổ chức phê duyệt dự toán chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch, lập đồ án quy hoạch và chi phí thực hiện các công việc có liên quan.

### **8. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần sản xuất bao bì Thái Yên.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Thái Hòa; Giám đốc Công ty cổ phần sản xuất bao bì Thái Yên và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận :**

- Như điều 2 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

**CHỦ TỊCH**

**Vũ Đức Kính**