

Số: /QĐ-UBND

Triệu Sơn, ngày tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, 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 số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng số 50/2014/QH14 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch số 35/2018/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 04 năm 2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 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; Thông tư số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây Dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; Thông tư số 10/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 của Bộ Xây dựng về việc ban hành định mức xây dựng; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây Dựng, về việc hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 2142/QĐ-UBND ngày 10/6/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án; Quyết định số 4577/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 điều chỉnh chủ trương dự án Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn; Quyết định số 531/QĐ-UBND ngày 09/02/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ văn bản số 2725/SXD-QH ngày 29/4/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số /TĐ-KTHT ngày /5/2021 và đề nghị của Công ty cổ phần Minh Anh Trường Thăng tại Tờ trình số 08/Tr-QH ngày 13/4/2021 xin phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn với những nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thăng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn.

2. Vị trí, ranh giới và quy mô khu đất lập quy hoạch

a) Vị trí, ranh giới : Vị trí khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn (thuộc lô đất CN-07 theo Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung đô thị Nưa, huyện Triệu Sơn được duyệt); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp Quốc lộ 47C (mở rộng theo quy hoạch).
- Phía Tây Nam giáp đường giao thông nội đồng và đất trồng lúa.
- Phía Tây Bắc giáp đường giao thông nội đồng (đường giao thông theo quy hoạch).
- Phía Đông Nam giáp đất trồng lúa.

b) Quy mô

- Diện tích khu đất lập QHCT: Khoảng 5,78ha.
- Quy mô, công suất: 9,5 triệu sản phẩm/năm; sử dụng khoảng 2.000 lao động.

3. Tính chất, chức năng: Là nhà máy dệt may sản phẩm xuất khẩu ứng dụng công nghệ tiên tiến; có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh cảnh quan đảm bảo môi trường theo quy định hiện hành.

4. Các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật

- Dự kiến các chỉ tiêu sử dụng đất:
 - + Đất xây dựng công trình $\leq 60\%$;
 - + Đất cây xanh $\geq 20\%$;
 - + Đất giao thông $\geq 20\%$.
- Các chỉ tiêu HTKT khác: Tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2019/BXD và các quy định khác có liên quan.

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu

a) Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Điều tra, phân tích đánh giá tổng hợp tình hình hiện trạng sử dụng đất, dân cư, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, quỹ đất có thể khai thác phát triển. Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với quy hoạch chung khu vực.

- Tổ chức cơ cấu quy hoạch đảm bảo các khống chế về quy mô sản xuất nông nghiệp của khu vực. Quy hoạch xây dựng đồng bộ giữa khu vực nghiên cứu và khu vực lân cận.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất hợp lý, phù hợp đặc điểm hiện trạng, điều kiện cảnh quan khu vực với các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật theo Quy chuẩn xây dựng Việt Nam. Xác định tính chất, chức năng sử dụng đất và các chỉ tiêu cho từng loại đất về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất.

- Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và các giải pháp thiết kế phải đảm bảo được yếu tố quy mô, hiện đại, hài hòa với khu vực xung quanh, phù hợp với các quy định và Quy chuẩn xây dựng hiện hành. Tạo được các điểm nhấn cho khu vực.

- Đề xuất các giải pháp về không gian kiến trúc, cảnh quan hài hòa và quy mô cũng như bảo vệ môi trường khu vực.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch và các định hướng quản lý kiến trúc cảnh quan tổ chức không gian, nghiên cứu thiết kế theo quy định của Luật Quy hoạch, 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.

b) Yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật

- Xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo nhu cầu sử dụng của khu vực nghiên cứu và các khu vực liên quan, phù hợp với mạng lưới chung của khu vực. Tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các Tiêu chuẩn thiết kế hiện hành.

- Về giao thông: Xác định mạng lưới giao thông để kết nối đường nội bộ vào các tuyến đường khu vực, đường nhánh, 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 giao thông 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 cấp điện: Xác định nhu cầu cấp điện, nguồn cung cấp điện, vị trí các trạm điện, 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 hiệu quả sử dụng và tiết kiệm.

- Về san nền, thoát nước mưa, thoát nước thải: San nền đảm bảo thoát

nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng và phù hợp với hiện trạng; phải gia cố nền khi xây dựng công trình; xử lý taluy mái đào mái đắp đảm bảo kỹ thuật trước khi xây dựng; hệ thống thoát nước mưa, thoát nước thải tách riêng; nước thải được thu gom về khu bể xử lý đảm bảo theo Quy chuẩn, nước mưa được thu gom vào hệ thống rãnh thoát nước và chảy ra hệ thống thoát nước khu vực.

6. Nội dung khảo sát địa hình

- Lập hệ thống mốc, đường chuyền.
- Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 phục vụ công tác lập quy hoạch chi tiết, diện tích 5,78 ha.

7. Sản phẩm quy hoạch

Căn cứ thông tư 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch.

a) Thành phần và nội dung hồ sơ bản vẽ

- Bản đồ vị trí và giới hạn khu đất: Theo tỷ lệ phù hợp;
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật tỷ lệ 1/500;
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và môi trường, tỷ lệ 1/500;
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/500;

b) Thuyết minh và các văn bản kèm theo

- Báo cáo tổng hợp (*Thuyết minh, các văn bản pháp lý liên quan, dự thảo tờ trình, dự thảo quyết định phê duyệt, Phụ lục...*).

8. Thời gian thực hiện và tổ chức thực hiện

a) Thời gian thực hiện

- Lập Nhiệm vụ quy hoạch: không quá 01 tháng.
- Lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500: Không quá 06 tháng (kể từ ngày nhiệm vụ lập quy hoạch được duyệt).

b) Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.
- Chủ đầu tư: Công ty cổ phần Minh Anh Trường Thăng

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

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

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 chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Giám đốc Công ty cổ phần Minh Anh Trường Thắng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :

- Như điều 3 QĐ;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính