ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 2690 /QĐ-UBND	*Triệu Sơn, ngày 05 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng 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 Thắng 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 Quyết định số 2143/QĐ-UBND ngày 07/5/2021 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ văn bản số 3269/SXD-QH ngày 20/5/2021 của Sở Xây dựng Thanh Hóa về việc ý kiến đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 159/TĐ-KTHT ngày 03/6/2021 và đề nghị của Công ty cổ phần Minh Anh Trường Thắng tại Tờ trình số 09/Tr-QH ngày 26/5/2021 xin phê duyệt phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng tại thị trấn Nưa, huyện Triệu Sơn.

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô lập quy hoạch chi tiết:

1.1. 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.

1.2. Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch: Khoảng 58.579,72 m^2; trong đó:

- Quy mô, công suất: 9,5 triệu sản phẩm/năm; sử dụng khoảng 2.000 lao động.

2. Tính chất, chức năng: Là nhà máy dệt may sản phẩm suất khẩu ứng dụng công nghệ tiên tiến.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

- Diện tích lập quy hoạch: 58.597,72 m^2

Trong đó:

+ Diện tích dự kiến sử dựng đất là: 57.440,36m^2

+ Diện tích quy hoạch đường gom đấu nối dự án là: 1.157,36m^2

- Hệ số sử dụng đất: 1-2.5 lần

+ Đất công trình xây dựng: Diện tích 33.062,74m^2, chiếm 57,6%, được chia thành các ô phù hợp với công năng sử dụng của chủ đầu tư. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật đối với từng ô đất: Tầng cao xây dựng (1-3 tầng) chiều cao tối đa khoảng 12m, mật độ xây dựng tối đa (90-100%), hệ số sử dụng đất tối đa (1-2.5 lần).

- *Đất cây xanh, mặt nước:* Đất cây xanh ký hiệu CX, diện tích 11.792,22m^2, chiếm 20,5% tổng diện tích lập quy hoạch được phân bố đều trong xung quanh phạm vi khu đất và mặt trước khu đất.

- *Đất giao thông:* Diện tích 12.585,4m^2, chiếm 21,9% tổng diện tích lập quy hoạch.

- *Đất bố trí đường gom đấu nối dự án:* Diện tích 1.157,36m^2.

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất

STT	K. hiệu	Phân loại đất	D. Tích (m2)	Tầng cao	Mật độ XD từng khu (%)	Mật độ XD gộp (%)	Hệ số SD
I		**Đất xây dựng nhà máy**	**57.440,36**			**100%**	
A	***XD***	***Công trình xây dựng***	***33.062,74***				
1	XD1	Nhà điều hành	8.046,25	1-2	90-100		1,0-2,5
2		Xưởng may 1, kho vải + Kho chứa		1-2			
3	XD2	Xưởng cắt + Kho thành phẩm	8.507,50	1-2	90-100		1,0-2,5
4	XD3	Xưởng may 2, kho vải + Kho chứa	6.355,00	1-2	90-100		1,0-2,5
5	XD4	Xưởng thêu in; Nhà ăn + Kho chứa	6.099,00	1-2	90-100		1,0-2,5
6	XD5	Nhà để xe	1.744,29	1-3	90-100		1,0-2,5
7		Nhà để xe + Kho để máy		1-3			
7	XD6	Nhà để xe đạp	942,50	1-3	90-100		1,0-2,5
8	XD7	Nhà để rác	700,00	1	90-100		1,0-2,5
9	XD8	Bể nước sinh hoạt	405,00	1	50-90		1,0-2,5
10		Bể nước PCCC		1			1,0-2,5
11		Nhà trạm điện		1			1,0-2,5
12	XD9+10	Nhà bảo vệ, Cổng, Biển tên	79,20	1	60-80		1,0-2,5
13	XD11	TRẠM XLNT	184,00	1	90-100		1,0-2,5
14		Nhà cầu đi bộ	-	2			-
B	***CX***	***Khuôn viên cây xanh, mặt nước***	***11.792,22***	-	-	**20,5%**	-
C	***GT***	***Giao thông, sân đường nội bộ***	***12.585,40***	-	-	**21,9%**	-
II		**Đất quy hoạch làn chuyển tiếp ra, vào cổng và đấu nối với Quốc lộ 47C**	**1.157,36**	-	-		-
		Tổng cộng	**58.597,72**	-	-		-

57,6%

4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Công trình xây dựng: Tầng cao trung bình 1-3 tầng, MĐXD 57,6%.

- Khuôn viên cây xanh: đất khuôn viên cây xanh 20,5%

- Giao thông: Đất giao thông 21,9%.

- Cấp điện: Trạm TBA riêng 320KVA.

- Cấp nước: Đảm bảo cấp nước 250m3/ngđ. Hệ thống mạng nước tự chảy riêng biệt.

- Thoát nước: Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: Trạm XLNT 200m3/ngày đêm theo tiêu chuẩn QCVN 14-MT : 2015/BTNMT

- Rác thải: Thu gom tập chung và xử lý 100%.

5. Tổ chức không gian quy hoạch:

- Tổ chức không gian khu đất được hình thành trên cơ sở khả năng khai thác về quỹ đất xây dựng, hướng kết nối với tuyến giao thông đối ngoại.

- Tổ chức hành lang cây xanh quanh hàng rào khu đất bảo vệ môi trường tạo cảnh quan xanh, thân thiện với môi trường xung quanh.

- Hướng tiếp cận chính vào nhà máy từ quốc lộ 47C và đường giao thông nội đồng hiện trạng (Đường quy hoạch theo mặt bằng chung khu đô thị Nưa).

- Các khu chức năng chính bố trí trong cụm:

+ Bố trí quy hoạch hài hòa, phù hợp với nhu cầu sản xuất về vị trí xây dựng các hạng mục công trình như: Nhà xưởng, kho, nhà điều hành và các hạng mục phụ trợ khác.

+ Bố trí khuôn viên cây xanh, lưu không cho mặt bằng mật độ tối thiểu 20%.

+ Giao thông đi lại thuận tiện, hướng ra vào tách biệt nhằm không gây ùn tắc khi tan ca làm việc, cũng như thuận tiện cho công tác PCCC.

+ Khu xử lý nước thải được quy hoạch về phía cuối của mặt bằng.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

6.1. Quy hoạch giao thông.

a) Giao thông đối ngoại: Được cập nhật khớp nối đồng bộ với lộ giới và hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch chung đô thị Nưa, đảm bảo an toàn giao thông trong khu vực cụ thể như sau:

- Tuyến đường QL 47C có ký hiệu mặt cắt 1-1: Lộ giới 20,5m; lòng đường 10,5m; vỉa hè 2x5,0m = 10,0m; khoảng lùi xây dựng mỗi bên 3,0m. Bố trí đường gom (khoảng từ Km7+590 đến Km7+750, trái tuyến) lòng đường 5,0m.

- Tuyến đường quy hoạch theo quy hoạch chung đô thị Nưa có ký hiệu mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,5m; lòng đường 7,5m; vỉa hè 2x5m =10,0m; khoảng lùi xây dựng mỗi bên 3,0m.

b) Giao thông nội bộ:

Khớp nối mạng đường khu vực nghiên cứu lập quy hoạch với giao thông đối ngoại. Được thiết kế 2 làn xe chiều rộng mặt đường từ 10,5m – 15,5m. Hệ

thống hạ tầng kỹ thuật trên tuyến gồm có hệ thống thoát nước mưa, Hệ thống thoát nước thải, Hệ thống cấp nước, cấp điện. Độ dốc dọc đường được tính toán, thiết kế tuân thủ theo quy định về mạng lưới giao thông công nghiệp với các ký hiệu mặt cắt như sau:

+ Tuyến số 1, mặt cắt 3-3: Lộ giới 15,0m; lòng đường 2x7,5m=15,0m. Bố trí bó vỉa 2 bên loại bó vỉa 26x23x100, không bố trí vỉa hè.

+ Tuyến số 2, mặt cắt 4-4: Lộ giới 7,5m; lòng đường 7,5m, bố trí bó vỉa 2 bên loại bó vỉa 26x23x100; khuôn viên cây xanh hai bên.

+ Tuyến số 3, mặt cắt 5-5: Lộ giới 10,5m; lòng đường 2x5,25=10,5m; bố trí bó vỉa 2 bên loại bó vỉa 26x23x100, không bố trí vỉa hè.

* Kết cấu mặt đường có dạng áo đường theo thứ tự từ trên xuống gồm các lớp cơ bản sau:

+ Mặt đường bê tông đá 1x2, mác 300#, dày 20cm.

+ Lớp móng đá cấp phối lớp trên dày 18cm.

+ Lớp móng đá cấp phối lớp dưới dày 20cm.

+ Đất nền đầm chặt K=0,98.

* Kết cấu bó vỉa:

Sử dụng bó vỉa có kích thước 18x30x100 cho các dải phân cách và dải trồng cây xanh. Sử dụng bó vỉa vát có kích thước 26x23x100 có đan cho các vỉa hè có tổ chức thoát nước mặt.

6.2. Quy hoạch cao độ nền xây dựng

Khu vực lựa chọn xây dựng khu vực quy hoạch có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu.

Cao độ nền khống chế: Cao độ thấp nhất: 3.6; cao độ lớn nhất 3.8

Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn $i \geq 0,1\%$

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

Nước mưa được thu vào hệ thống cống thoát nước chạy dọc tuyến các tuyến nhánh, sau đó đấu nối vào hệ thống cống ở các tuyến chính và chảy về phía đông bắc của khu đất quy hoạch.

Hệ thống thoát nước sử dụng ống cống BTLT-D(400-600) đảm bảo khả năng tiêu thoát nước; trên tuyến bố trí các gas thăm khoảng cách các ga 25-50m.

6.4. Quy hoạch cấp nước:

- Cấp nước cho mục đích sản xuất, cho sinh hoạt của cán bộ, công nhân trong nhà máy và cho công tác PCCC.

- Nguồn cấp nước: Vị trí lấy nước được đấu nối với đường ống cấp nước khu vực hiện trạng của Nhà máy cấp nước sạch Triệu Sơn.

- Hệ thống cấp nước: Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE (D50-D100), đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D75.

- Nhu cầu về nguồn cung cấp nước (Gồm nước phục vụ sản xuất, nước sinh hoạt cho công nhân, nước PCCC): 325m3/ngđ

6.5. Quy hoạch cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện 320 KVA.

- Nguồn điện cấp cho các trạm biến áp trong khu dân được lấy nguồn từ đường điện trung áp hiện trạng hiện có trong khu vực .

- Xây dựng trạm điện 320KVA và đặt máy phát điện dự phòng phục vụ cho nhà máy;

- Mạng lưới điện hạ áp 0,4KV: Lưới điện hạ áp trong khu vực quy hoach được sử dụng cáp ngầm dọc theo các trục đường chính dẫn đến các vị trí xây dựng công trình.

- Lưới điện chiếu sáng:

+ Hệ thống chiếu sáng được thiết kế theo tiêu Tiêu chuẩn Thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị - TCXDVN 259:2001.

+ Hệ thống chiếu sáng được điều kiển từ các tủ chiếu sáng được thiết kế với chế độ đóng cắt thích hợp theo thời gian với hai chế độ đối với mùa hè và mùa đông

6.6. Quy hoạch thu gom và xử lý nước thải:

Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng. Hệ thống giếng thăm được bố trí trên mạng lưới đường cống thoát nước với khoảng cách từ 20-40m.

Nước thải được thu gom vào các tuyến cống tròn D300, sau đó được thu gom về đường ống thoát nước thải hiện trạng. Nước thải sinh hoạt từ các nhà ở sẽ được xử lý qua bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải và ra rãnh thoát nước về điểm xả.

Nước thải trước khi xả ra ngoài được xử lý qua trạm XLNT công xuất: 150-200m3/ngđ ở phía cuối nhà máy.

6.7. Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

Chất thải rắn phát sinh được thu gom, phân loại tại nguồn và tập kết rác đúng theo quy định. Những chất thải có khả năng tái chế như kim loại, nhựa, giấy, thủy tinh... được phân loại, thu gom.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động đến môi trường phải đảm bảo các giải pháp: Bảo vệ môi trường đất; bảo vệ môi trường nước; bảo vệ môi trường không khí; giảm thiểu CTR; bảo vệ hệ sinh thái giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế xã hội.

Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường: Lồng ghép hoạt động trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của tỉnh Thanh Hóa; kiểm soát, giám sát chặt các chỉ tiêu môi trường cần quan trắc trong đề xuất đánh giá tác động môi trường nhà máy.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty cổ phần Minh Anh Trường Thắng

- Phối hợp với UBND thị trấn Nưa và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch theo quy định để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.

- Bàn giao hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy may Minh Anh Trường Thắng (thành phần hồ sơ theo quy định hiện hành) cho UBND huyện Triệu Sơn, UBND thị trấn Nưa làm cơ sở quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Lập kế hoạch chi tiết đầu tư, huy động nguồn vốn đầu tư để thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Tổ chức cắm mốc giới quy hoạch ngoài thực địa để quản lý theo quy định của pháp luật.

2. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; UBND thị trấn Nưa và các đơn vị liên quan theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành 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 thị trấn Nưa; 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