

TỜ TRÌNH

**Xin phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ
1/500 khu sản xuất chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông
thường tại xã Đông Thăng, huyện Triệu Sơn**

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

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;

Căn cứ Luật quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; 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 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về 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 của Bộ Xây dựng 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4510/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt danh mục dự án đấu giá quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh năm 2022; danh mục dự án bán tài sản trên đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức đấu giá trên địa bàn tỉnh;

UBND huyện Triệu Sơn kính trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu sản xuất chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Đông Thăng, huyện Triệu Sơn, với những nội dung như sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa phận hành chính xã Đông Thăng, huyện Triệu Sơn; gồm một phần lô CN-03 (theo phương án Điều chỉnh, mở rộng quy

hoạch chung đô thị Gôm, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 đang trình UBND tỉnh phê duyệt); ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch và kênh B10;
- Phía Đông Nam và Tây Nam giáp mỏ sản xuất đá hiện trạng;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch;

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 2,7 ha;
- Quy mô khảo sát địa hình lập quy hoạch khoảng 3,24ha.

2. Tính chất, chức năng: là khu sản xuất chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất giao thông: $\geq 10\%$.
- Đất cây xanh: $\geq 10\%$.
- Đất khu kỹ thuật: $\geq 1\%$.

b) Các chỉ tiêu xây dựng:

Tầng cao trung bình 1-2 tầng, MĐXD từ 70%-100%, gồm các hạng sau: Xưởng xẻ đá thô, Xưởng chế biến đá thành phẩm, Kho thành phẩm, Nhà điều hành, Hồ lắng bột đá, Nhà để xe, Nhà bảo vệ, Trạm biến áp, Bãi tập kết vật liệu, Trạm nghiền sàng đá.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật và môi trường: Tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD và các quy chuẩn có liên quan khác.

4. Các nội dung và yêu cầu cần 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 tọa độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ; Hồ sơ khảo sát địa hình phải đảm bảo theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 ngày 14/6/2018 của Quốc hội; Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500 để phục vụ lập đồ án quy hoạch phải được thẩm định, nghiệm thu theo quy định của pháp luật. 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. Cắm mốc ranh giới khu vực lập quy hoạch.

4.2. 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.

4.3. 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 không 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.

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 của Bộ Tài nguyên và Môi trường 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 xây dựng theo đồ án: 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 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 07 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.

6. Kinh phí lập quy hoạch: Ngân sách huyện 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: UBND huyện Triệu Sơn.
- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.
- Thời gian lập đề án quy hoạch: không quá 6 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

UBND huyện Triệu Sơn kính trình UBND tỉnh xem xét, phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 khu sản xuất chế biến đá vôi làm vật liệu xây dựng thông thường tại xã Đồng Thắng, huyện Triệu Sơn để làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Sở Xây dựng (thẩm định);
- Các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính