

Số: /QĐ-UBND Triệu Sơn, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, 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 ngày 18/06/2014; 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; Nghị định 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ 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 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 699/QĐ-UBND ngày 27/02/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn (điều chỉnh tại Quyết định số 4140/QĐ-UBND ngày 30/9/2020); Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 10/4/2019 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giấy dếp xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn;

Căn cứ Công văn số 177/SXD-QH ngày 10/01/2022 của Sở Xây dựng về việc thống nhất điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản

xuất, gia công giấy dép xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 23/TĐ-KTHT ngày 14/01/2022 về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giấy dép xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 27/TTr-CT ngày 27/12/2021 của Công ty TNHH giày Aleron Việt Nam).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giấy dép xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn với các nội dung chủ yếu sau:

1. Phạm vi, ranh giới và quy mô:

1.1. Phạm vi, ranh giới:

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn, tại vị trí thửa đất số 4025, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Thọ Dân do vẽ năm 2011. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông nội đồng;
- Phía Đông giáp đường giao thông và đất lúa;
- Phía Nam giáp nhà máy sản xuất, gia công giấy dép xuất khẩu của Công ty TNHH đầu tư Hồng Uy;
- Phía Tây giáp Kênh C36.

2.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch 93.353,0m².
- Quy mô lao động: 8.000 lao động.
- Công suất dự án: 8.000.000 sp/năm.

2. Tính chất, chức năng: Là nhà máy sản xuất các sản phẩm giấy dép xuất khẩu; được tổ chức thành các chức năng: Khu nhà xưởng sản xuất, Khu công trình phụ trợ và kỹ thuật, khu nhà ăn công nhân và hạ tầng kỹ thuật đầu mối và cây xanh cảnh quan.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Chỉ tiêu và cơ cấu sử dụng đất cơ bản phù hợp với quy mô xây dựng được điều chỉnh tại Quyết định số 5295/QĐ-UBND ngày 22/12/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa và Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01: 2021; cụ thể:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất điều chỉnh:

- Tổng diện tích lập Quy hoạch là: 93.353,0m².

Trong đó :

+ Diện tích xây dựng công trình khoảng: 54.912,4m² (chiếm khoảng 58,82%);

+ Diện tích cây xanh khoảng 21.997,1m² (chiếm khoảng 23,56%);

+ Diện tích sân đường nội bộ, bãi đỗ xe khoảng 16.443,5m² (chiếm khoảng 17,61%);

+ Tầng cao: 1 – 3 tầng.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước sinh hoạt: 150m³/ngày đêm.

- Cấp nước cứu hỏa: 110m³/ngày đêm.

- Cấp điện: 10.000 KVA.

- Thoát nước sinh hoạt: 120m³/ngày đêm.

4. Quy hoạch sử dụng đất:

| STT | MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) | MĐ XD (%) | TẦNG CAO (tầng) |
|---|---|--------------|-----------------------------|--------------|--------------|-----------------|
| TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP QUY HOẠCH | | | 93.353,0 | 100,0 | 58,82 | |
| I | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT - NHÀ KHO | NX+NK | 43.056,0 | 46,12 | | 1-3 |
| 1 | ĐẤT NHÀ KHO 1 | XÂY MỚI | NK-01 | 6.480,0 | | 1-2 |
| 2 | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT 2 | XÂY MỚI | NX-02 | 6.480,0 | | 1-2 |
| 3 | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT 3 | HIỆN HỮU | NX-03 | 6.480,0 | | 2 |
| 4 | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT 4 | HIỆN HỮU | NX-04 | 6.480,0 | | 2 |
| 5 | ĐẤT NHÀ KHO KEO | HIỆN HỮU | NK-03 | 576,0 | | 1 |
| 6 | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT 5 | HIỆN HỮU | NX-05 | 6.480,0 | | 2 |
| 7 | ĐẤT NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT 6 | HIỆN HỮU | NX-06 | 6.480,0 | | 2 |
| 8 | ĐẤT NHÀ KHO 2 | XÂY MỚI | NK-02 | 3.600,0 | | 1-3 |
| II | ĐẤT CÔNG TRÌNH PHỤC VỤ, PHỤ TRỢ | PT | 9.399,2 | 10,07 | | 1-2 |
| 1 | ĐẤT NHÀ ĂN CÔNG NHÂN | HIỆN HỮU | PT-01 | 3.080,8 | | 2 |
| 2 | ĐẤT NHÀ CÔNG VỤ, CƠ ĐIỆN, ĐÈ MÁY, ĐÈ KHUÔN GIẤY | HIỆN HỮU | PT-02 | 898,0 | | 1 |
| 3 | ĐẤT NHÀ VỆ SINH CN (SL: 12 NHÀ) | HIỆN HỮU | PT-03 | 524,4 | | 2 |
| 4 | ĐẤT NHÀ CẦU NÓI (SL: 03 NHÀ) | HIỆN HỮU | PT-04 | 192,0 | | 2 |
| 5 | ĐẤT NHÀ DÁN HỢP | HIỆN HỮU | PT-05 | 576,0 | | 1 |
| 6 | ĐẤT NHÀ SMP, VẮN THỦ, LÁI XE, KHÁCH | HIỆN HỮU | PT-06 | 289,0 | | 1 |
| 7 | ĐẤT NHÀ VỆ SINH CN (SL: 06 NHÀ) | XÂY MỚI | PT-07 | 262,2 | | 1-2 |
| 8 | ĐẤT NHÀ CẦU NÓI (SL: 02 NHÀ) | XÂY MỚI | PT-08 | 128,0 | | 1-2 |
| 9 | ĐẤT NHÀ TÔNG VỤ Y TẾ | XÂY MỚI | PT-09 | 576,0 | | 1-2 |
| 10 | ĐẤT NHÀ BẢO VỆ 01 | CẢI TẠO | PT-10 | 84,3 | | 1-2 |
| 11 | ĐẤT NHÀ BẢO VỆ 02 | XÂY MỚI | PT-11 | 9,0 | | 1-2 |
| 12 | ĐẤT NHÀ ĐÈ XE | XÂY MỚI | PT-12 | 2.477,8 | | 1-2 |
| 13 | NỀN ĐẶT MÁY HÚT BỤI 1 | XÂY MỚI | PT-13 | 19,0 | | - |
| 14 | TRẠM XLNT CÔNG NGHIỆP | XÂY MỚI | PT-14 | 44,0 | | - |
| 15 | NỀN ĐẶT MÁY HÚT BỤI 2 | XÂY MỚI | PT-15 | 22,8 | | - |
| 16 | NỀN ĐẶT MÁY HÚT BỤI 3 | XÂY MỚI | PT-16 | 30,0 | | - |
| 17 | BỆ ĐẶT MÁY ĐIỀU HÒA (SL: 11) | XÂY MỚI | PT-17 | 177,3 | | - |

| STT | MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT | KÝ HIỆU | DIỆN TÍCH (m ²) | TỶ LỆ (%) | MĐ XD (%) | TẦNG CAO (tầng) |
|------------|--|----------|-----------------------------|-----------------|--------------|-----------------|
| 18 | HÀNH LANG RA KHU VỆ SINH | XÂY MỚI | PT-18 | 8,6 | | - |
| III | ĐẤT CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT | XÂY MỚI | HT | 2.457,2 | 2,63 | 1-2 |
| 1 | ĐẤT NHÀ CHỨA RÁC | HIỆN HỮU | HT-01 | 576,0 | | 1 |
| 2 | ĐẤT NHÀ ĐÈ MÁY PHÁT ĐIỆN 1 | HIỆN HỮU | HT-02 | 506,0 | | 2 |
| 3 | ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI | HIỆN HỮU | HT-03 | 588,6 | | - |
| 4 | BỂ NƯỚC SẠCH + THÁP NƯỚC | HIỆN HỮU | HT-04 | 168,0 | | - |
| 5 | ĐẤT NHÀ ĐÈ MÁY PHÁT ĐIỆN 2 | XÂY MỚI | HT-05 | 506,0 | | 1-2 |
| 6 | ĐẤT PHỤ TRỢ NHÀ ĐIỆN: 2 NHÀ | XÂY MỚI | HT-06 | 112,6 | | 1-2 |
| IV | ĐẤT CÂY XANH | | CX | 21.997,1 | 23,56 | - |
| 1 | ĐẤT CÂY XANH 1 | | CX-01 | 1.255,4 | | - |
| 2 | ĐẤT CÂY XANH 2 | | CX-02 | 3.685,2 | | - |
| 3 | ĐẤT CÂY XANH 3 | | CX-03 | 774,1 | | - |
| 4 | ĐẤT CÂY XANH 4 | | CX-04 | 972,8 | | - |
| 5 | ĐẤT CÂY XANH 5 | | CX-05 | 4.450,2 | | - |
| 6 | ĐẤT CÂY XANH 6 | | CX-06 | 1.738,8 | | - |
| 7 | ĐẤT CÂY XANH 7 | | CX-07 | 1.861,6 | | - |
| 8 | ĐẤT CÂY XANH 8 | | CX-08 | 1.799,2 | | - |
| 9 | ĐẤT CÂY XANH 9 | | CX-09 | 1.752,4 | | - |
| 10 | ĐẤT CÂY XANH 10 | | CX-10 | 1.853,0 | | - |
| 11 | ĐẤT CÂY XANH 11 | | CX-11 | 1.854,5 | | - |
| V | ĐẤT GIAO THÔNG, BÃI XE | | GT | 16.443,5 | 17,61 | - |
| 1 | ĐẤT GIAO THÔNG | | | 15.284,2 | | - |
| 2 | ĐẤT BÃI XE | | P | 1.159,3 | | - |

5. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Giao thông:

Các tuyến đường nội bộ trong dự án được thiết kế với các hình thức mặt cắt như sau:

- Mặt cắt 1-1 (tuyến số 1): $B_m = 10,0m$.
- Mặt cắt 2-2 (tuyến số 2,3,4,5,6,7,8,9): $B_m = 6,0m$
- Mặt cắt 3-3 (tuyến số 10): $B_m = 3,0m$

5.2. Quy hoạch san nền:

Do địa hình hiện trạng có cao độ thấp nên chủ yếu san nền là đắp. Hướng dốc chính là hướng Nam – Bắc, Tây – Đông.

Độ dốc san nền trong các ô đất là 0,4 %: không gây mất mỹ quan và thuận lợi cho việc xây dựng công trình.

Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế, với độ chênh cao giữa 2 đường đồng mức $H=0,05m$.

5.3. Thoát nước mặt:

Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

Trên cơ sở quy hoạch chiều cao, hệ thống thoát nước mưa được thiết kế chia làm 1 lưu vực. Nước mưa được thu gom bằng các ga thu trực tiếp (khoảng cách các ga thu từ 30,0-35,0m) sau đó thoát theo hệ thống rãnh xây B400 – B600 đặt trên đường nội bộ và đầu nối ra công tròn D1000 rồi đổ ra mương thoát nước được xây dựng phía Bắc mặt bằng và dẫn ra kênh tiêu.

Mạng lưới thoát nước được bố trí phân tán để giảm kích thước đường rãnh. Độ dốc dọc công lấy tối thiểu là $1/D$ và độ sâu đáy rãnh ban đầu $H=0,6m$.

5.4. Cấp nước:

- Nhu cầu dùng nước sinh hoạt, sản xuất cho khu đất lập quy hoạch làm tròn: $Q=150 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$. Nhu cầu dùng nước chữa cháy cho khu đất lập quy hoạch làm tròn: $Q=110 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$. Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt, sản xuất và nước phòng cháy chữa cháy cho khu đất lập quy hoạch làm tròn: $Q=260 \text{ m}^3/\text{ng.đêm}$.

- Giải pháp nguồn nước:

+ Nước cấp cho sinh hoạt: Hiện tại chưa có hệ thống cấp nước sạch nên nguồn nước cấp cho toàn bộ khu được lấy từ giếng khoan nước ngầm. Giai đoạn sau khi có hệ thống cấp nước sạch ngoài phố thì nước cấp cho nhà máy được lấy từ ống cấp ngoài phố.

+ Nước cấp cho cứu hỏa: Nguồn nước cấp cho cứu hỏa được lấy từ hồ nước hiện có trong khu đất lập quy hoạch.

Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới được chọn là mạng cụt kết hợp mạng vòng cấp nước cho nhu cầu sinh hoạt, cứu hỏa và mọi nhu cầu khác.

5.5. Cấp điện, thông tin liên lạc:

a) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp nhà máy được lấy nguồn từ đường điện trung áp 35KV chạy qua khu vực.

- Xây dựng mới 01 trạm biến áp có công suất 10.000KVA:

- Tuyến điện trung áp 35KV chạy qua đất dự án được cải dịch đi nổi theo hàng rào nhà máy, tổng chiều dài đường dây bị tháo dỡ là 252m. Tuyến điện trung áp xây dựng mới cấp điện cho trạm biến áp 35/0.4kv tập trung trong khu nhà máy được thiết kế đi nổi dọc theo hàng rào nhà máy. Dây dẫn dùng cáp lõi đồng có ký hiệu Cu/XLPE/DSTA/PVC 35KV. Chiều dài tuyến cáp 35KV xây dựng mới dài 647m (bao gồm cả đoạn cải dịch).

- Tuyến điện hạ thế: Xây dựng mới các tuyến cáp hạ thế từ trạm biến áp đi ngầm trong các rãnh cáp cấp điện đến các công trình trong nhà máy, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC. Chiều dài đường dây 0.4KV: 743m.

- Các tuyến đường nội bộ trong nhà máy được chiếu sáng bằng đèn cao áp bóng Sodium công suất 250W- 220V lắp trên cột thép bát giác 10m. Độ chói trung bình đạt 0,8 - 1 Cd/m². Dây dẫn cấp nguồn cho hệ thống điện chiếu sáng được thiết kế ngầm, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC có chiều dài

1.669m. Điều khiển điện chiếu sáng ngoài nhà bằng tủ điều khiển trọn bộ lắp đặt tại nhà trực.

b) Thông tin liên lạc:

Trên cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật thông tin đã có, đầu nối các tuyến cáp thông tin từ Bưu cục trong khu vực để phục vụ thông tin liên lạc cho nhà máy. Dịch vụ viễn thông di động sẽ được ngành Thông tin đầu tư xây dựng theo lộ trình, đáp ứng đầy đủ nhu cầu sử dụng.

5.6. Thoát nước thải, vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Thiết kế xây dựng trạm xử lý nước thải công suất: $Q=120\text{m}^3/\text{ng.đêm}$.

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

- Nước bẩn được xử lý qua bể tự hoại xây dựng bên trong công trình hoặc trong ô đất xây dựng, sau đó hệ thống thoát nước bẩn sẽ được thu gom bằng ống HDPE D200 – D450 sau đấy thoát về khu xử lý nước thải đặt tại phía Đông Bắc khu đất. Nước thải sau xử lý đạt tiêu chuẩn loại B (QCVN 14: 2008 TNMT) sẽ dẫn bằng ống HDPE D300 ra kênh tiêu.

b) Xử lý rác thải:

- Chất thải rắn được thu gom tập trung tại vị trí được xác định trong từng lô đất, cuối ngày xe thu gom rác của nhà máy sẽ thu gom đem tập trung tại nhà chứa rác phía Đông của khu đất. Với các loại rác thải công nghiệp có đặc thù riêng thì cần xử lý riêng theo quy định.

- Dọc các tuyến giao thông trong nhà máy bố trí các thùng thu gom rác di động thu gom rác sinh hoạt, cuối ngày được xe chuyên dụng đưa về bãi rác tập trung.

- Trồng cây xanh trong khuôn viên của các lô đất theo mật độ mà quy hoạch quy định, vừa tạo bóng mát tạo cảnh quan vừa cải tạo môi trường.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty TNHH giày Aleron Việt Nam có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp với UBND xã Thọ Dân tổ chức công bố rộng rãi nội dung điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giày dép xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn để nhân dân biết, kiểm tra giám sát và thực hiện; đồng thời lưu trữ hồ sơ theo quy định.

- Bàn giao hồ sơ, tài liệu điều chỉnh Quy hoạch xây dựng chi tiết tỷ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất, gia công giày dép xuất khẩu tại xã Thọ Dân, huyện Triệu Sơn cho các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường và UBND xã Thọ Dân để lưu trữ theo quy định và làm cơ sở quản lý, tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

- 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.

2. UBND xã Thọ Dân có trách nhiệm quản lý chặt chẽ quỹ đất quy hoạch, quản lý việc xây dựng theo đúng quy hoạch được duyệt.

3. Các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính – Kế hoạch theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy định 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: Tài nguyên và Môi trường, Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND xã Thọ Dân; Giám đốc Công ty TNHH giày Aleron Việt Nam 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