ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU SƠN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 787 /QĐ-UBND	*Triệu Sơn, ngày 23 tháng 02 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản chất lượng cao VINAGREEN tại xã Dân Quyền và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn

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 các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc Quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

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 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 Công văn số 779/UBND-CN ngày 17/01/2022 của UBND tỉnh về chủ trương điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 626/QĐ-UBND ngày 16/02/2022 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án Nhà máy chế biến nông sản chất lượng cao VINAGREEN tại xã Dân Quyền và thị trấn Triệu Sơn, huyện Triệu Sơn;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 69/TĐ-KTHT ngày 22/02/2022 (kèm theo Tờ trình số 02/TTr-VNG ngày 22/02/2022 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển VINAGREEN).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy chế biến nông sản chất lượng cao VINAGREEN tại xã Dân Quyền và thị trấn Triệu Sơn, 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 thuộc địa giới hành chính thị trấn Triệu Sơn và xã Dân Quyền, huyện Triệu Sơn, bao gồm một phần lô CN07 (theo điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Triệu Sơn đến năm 2030), một phần lô CN-01 (theo quy hoạch chung xây dựng đô thị Thiều, xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn đến năm 2025) và một phần đất nông nghiệp hiện trạng xã Dân Quyền; ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp tuyến QL.47;
- Phía Nam giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Đông giáp đất nông nghiệp hiện trạng;
- Phía Tây giáp đường nhựa hiện trạng.

1.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch khoảng 6,5ha
- Quy mô khảo sát địa hình lập quy hoạch khoảng 7,8ha.

2. Tính chất, chức năng:

Là nhà máy chế biến lúa gạo và sản xuất bột ngũ cốc dinh dưỡng chất lượng cao.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Đất cây xanh: ≥ 10%.
- Đất giao thông: ≥ 10%.
- Đất khu kỹ thuật: ≥ 1,0%.

b) Chỉ tiêu xây dựng:

Tầng cao trung bình 1-3 tầng, mật độ xây dựng gộp từ 50 - 70%, gồm các hạng sau: nhà xưởng, nhà kho, khu trưng bày, giới thiểu sản phẩm, nhà làm việc, nhà để xe, khu phụ trợ, trạm biến áp.

c) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 350kW/ha.
- Cấp nước: 20m^3/ha/ngày đêm.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,3 tấn/ha.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

d) Các nội dung khác: Theo quy định tại 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.

4. Các 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 toạ 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, mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật; hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- 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 giái 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.

- Về vệ sinh môi trường: Xác định lượng nước thải, rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải.

- 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 kèo 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 in màu;

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

- Số lượng tài liệu dùng cho báo cáo thẩm định tùy theo yêu cầu của hội nghị.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 8 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Thuyết minh đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 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: Vốn tự có của Nhà đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư phát triển VINAGREEN) và các nguồn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và hạ tầng huyện Triệu Sơn.

- Cơ quan lấy ý kiến thống nhất: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư phát triển VINAGREEN.

- 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; Giám đốc Công ty cổ phần đầu tư phát triển VINAGREEN và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận :
- Như điều 2 QĐ;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBND thị trấn Triệu Sơn và xã Dân Quyền;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Vũ Đức Kính