

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƯ XUÂN**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Như Xuân, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Trung tâm vệt giống công nghệ cao tại
xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƯ XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 06 năm 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 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 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 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 số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 về 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 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng, về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2021/BXD ban hành kèm theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ xây dựng;

Căn cứ Quyết định Quyết định số 3917/QĐ-UBND ngày 15/11/2022 Chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Trung tâm vệt giống công nghệ cao tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 19/5/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân đến năm 2030;

Căn cứ văn bản số 9658/SXD-QH ngày 26/12/2022 của Sở Xây dựng v/v nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm vệt giống công nghệ cao tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 197/TĐ-KTHT ngày 27/12/2022 (kèm theo Tờ trình số 11/TTr-MVNX ngày 06/12/2022 của Công ty TNHH Mavin Như Xuân),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm vệt giống công nghệ cao tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án:

Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Trung tâm vệt giống công nghệ cao tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

2.1. Phạm vi giới hạn:

Khu vực dự án có phạm vi nghiên cứu tính toán nằm trên địa phận hành chính của tại thôn Đoàn Trung, xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

Ranh giới khu đất được xác định như sau:

- + Phía Bắc giáp : Rừng sản xuất;
- + Phía Nam giáp : Khu vực Trại giam Thanh Lâm;
- + Phía Đông giáp : Rừng Sản xuất;
- + Phía Tây giáp : Rừng Sản xuất;

2.2. Diện tích nghiên cứu quy hoạch:

- Quy mô lập quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500: 23.9 ha;
- Quy mô khảo sát địa hình, tỷ lệ 1/500: 28.68 ha.

3. Tính chất, chức năng:

- Tính chất của khu quy hoạch được xác định Là Trung tâm vệt giống công nghệ cao mới phù hợp với tiêu chí xã mới, nằm trong quy hoạch phát triển tổng thể của huyện Như Xuân;

- Chức năng: Xây dựng Trung tâm vệt giống công nghệ cao.

4. Mục tiêu, nhiệm vụ:

- Đa dạng các loại hình nông nghiệp công nghệ cao theo hướng phát triển đô thị, góp phần cải tạo bộ mặt cho xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân.

- củng cố, xây dựng định hướng phát triển quy hoạch sản xuất của dự án; đầu tư các hạng mục hạ tầng kỹ thuật, bố trí các công trình sản xuất nhằm tiến tới xây dựng đồng bộ và phát triển toàn diện.

- Nghiên cứu quy hoạch xây dựng mới đồng bộ, hoàn chỉnh về quy hoạch kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật cho khu đất phù hợp với quy hoạch chung của khu vực.

- Dự án được xây dựng ngoài việc tạo thêm công ăn việc làm, thúc đẩy kinh tế khu vực.

- Góp phần nâng cao chất lượng đàn giống vật nuôi địa phương.

- Tạo môi trường nguồn cung cấp vịt giống cho nông nghiệp nói chung, cung cấp các sản phẩm liên quan như trứng, thịt cho thị trường địa phương, trong nước và hướng đến thị trường quốc tế.

- Đề xuất giải pháp quy hoạch sử dụng đất và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, khai thác triệt để và sử dụng hiệu quả quỹ đất.

- Tăng hiệu quả sử dụng đất trên địa bàn, khai thác quỹ đất tạo nguồn thu cho ngân sách.

5. Các nội dung nghiên cứu quy hoạch:

5.1. Yêu cầu về tổ chức không gian:

- Nghiên cứu quy hoạch tổ chức không gian, xác định vị trí, tính chất công trình, xác định các chỉ tiêu cho từng công trình về diện tích, tầng cao, phong cách kiến trúc.

- Đề xuất hình thức kiến trúc các công trình xây dựng, quy mô xây dựng, vật liệu hoàn thiện phù hợp với đặc điểm khí hậu, vị trí địa lý và tính chất khu vực khai thác.

- Lựa chọn và đề xuất các định hướng kiến trúc cảnh quan khu vực và bảo vệ môi trường tự nhiên, các loại cây xanh phù hợp để tạo cảnh quan đồng thời thích nghi với đặc điểm khí hậu.

5.2. Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật

- Xác định kích thước mặt cắt các tuyến đường giao thông trong khu vực, tuyến đường liên khu vực, các tuyến đường nội bộ. Quy hoạch chiều cao các tuyến đường, xử lý các điểm giao cắt.

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xác định mạng lưới thoát nước mưa, nước thải, vị trí quy mô khu xử lý nước thải, nước mạng lưới đường ống và thông số kỹ thuật chi tiết.

- Xây dựng quy chế quản lý xây dựng, nghiên cứu và đề xuất hình thức tổ chức thực hiện, tính toán hiệu quả đầu tư và cơ chế thu hút đầu tư.

6. Sản phẩm quy hoạch:

- Nội dung hồ sơ thuyết minh và các bản vẽ kèm theo:

- + Thuyết minh quy hoạch;

- + Các văn bản có liên quan đến đồ án;

- + Dự thảo tờ trình xin phê duyệt và Quyết định phê duyệt quy hoạch;

+ Thuyết minh quy hoạch chi tiết và các bản vẽ thu nhỏ, các phụ lục có liên quan, các văn bản pháp lý liên quan;

7. Dự toán kinh phí, nguồn vốn:

- Căn cứ các Quy định hiện hành Chủ đầu tư tổ chức lập, phê duyệt đảm bảo theo quy định.

- Nguồn vốn lập quy hoạch Vốn doanh nghiệp và các nguồn thu hợp pháp khác.

8. Thời gian, tiến độ thực hiện:

Không quá 6 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

9. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Như Xuân.

- Cơ quan thẩm định: Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND huyện Như Xuân.

- Cơ quan thỏa thuận: Sở Xây dựng Thanh Hóa

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty TNHH Mavin Như Xuân

- Đơn vị quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Công ty TNHH Mavin Như Xuân căn cứ các nội dung được phê duyệt tại Điều 1, Quyết định này tổ chức triển khai các bước tiếp theo theo đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế & Hạ tầng, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Chủ tịch UBND xã Thanh Lâm, Giám đốc Công ty TNHH Mavin Như Xuân, Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND huyện;
- Các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng