

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Dự án Xưởng chế biến lâm sản Thanh Lâm tại xã Thanh Lâm,
huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa**

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 Các Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 khu vực và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 6/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng; Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3595/QĐ-UBND ngày 14/9/2021 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021, huyện Như Xuân; Quyết định 2216/QĐ-UBND ngày 23/6/2023 của UBND tỉnh Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Như Xuân;

Căn cứ Quyết định số 44/QĐ-UBND, ngày 02/01/2024 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư dự án: Xưởng chế biến lâm sản Thanh Lâm tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Quyết định số 1007/QĐ-UBND ngày 19/05/2022 của UBND huyện Như Xuân về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 786/SXD-QH ngày 28/01/2024 của Sở Xây dựng v/v Nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xưởng chế biến lâm sản Thanh Lâm tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại báo cáo thẩm định số 27/KTHT-TĐ ngày 22/02/2024 (kèm theo Tờ trình số 08/TTr-TL ngày 19/02/2024 của Công ty cổ phần chế biến nông lâm sản Thanh Lâm).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Xưởng chế biến lâm sản Thanh Lâm tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa, gồm các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Xưởng chế biến lâm sản Thanh Lâm tại xã Thanh Lâm, huyện Như Xuân, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi khu đất tại thửa đất số 72, 73, 74, 75, 84, 85, 86, 82, 83, 93, 94, 103 tờ bản đồ số 9, 10, bản đồ địa chính xã Thanh Lâm, tỷ lệ 1/2000, đo vẽ năm 2009. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Đông Bắc giáp hành lang đường huyện ĐH-08.
- + Phía Đông Nam giáp đất bằng trồng cây hàng năm khác.
- + Phía Tây Bắc giáp đất bằng trồng cây hàng năm khác.
- + Phía Tây Nam giáp đất lâm nghiệp.

2.2. Quy mô:

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 27.132 m².
- Quy mô khảo sát địa hình lập quy hoạch: Khoảng 27.500 m².

3. Tính chất, chức năng:

Sản xuất nan thanh, gỗ dán, gỗ lạng, ván ép, viên nén và các sản phẩm tận thu khác từ gỗ....

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

a) Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng: 40 - 60%.
- Đất cây xanh: 20%.
- Đất giao thông: $\geq 10\%$.
- Đất khu kỹ thuật: $\geq 1\%$.

b) Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp điện: 200kW/ha.

- Cấp nước: 20m³/ha/ngày đêm.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,3 tấn/ha.
- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.
- Khoảng cách an toàn về môi trường: 100m

5. Các yêu cầu cần nghiên cứu chủ yếu:

5.1. 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. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.

6. Sản phẩm quy hoạch:

6.1. 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.

6.2. 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn.

- 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.

6.3. 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 08 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.

7. Nguồn vốn thực hiện: Vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn huy động hợp pháp khác.

8. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Như Xuân.

- Cơ quan thẩm định: Phòng kinh tế và hạ tầng huyện Như Xuân

- Cơ quan thoả thuận: Sở xây dựng Thanh Hoá.

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần chế biến nông lâm sản Thanh Lâm.

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

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Không quá 4 tháng kể từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

Điều 2. Công ty cổ phần chế biến nông lâm sản Thanh Lâm (Chủ đầu tư) 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 cổ phần chế biến nông lâm sản Thanh Lâm, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Đồng