

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và tập kết máy móc thiết bị tại xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hoá

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20 tháng 6 năm 2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực Quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 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 xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3523/QĐ-UBND ngày 29 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2887/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2016 của UBND tỉnh Thanh Hoá về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và tập kết máy móc thiết bị tại xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hoá;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 190/SXD-PTĐT ngày 09 tháng 01 năm 2024 về việc quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và tập kết máy móc thiết bị tại xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hoá (kèm theo Tờ trình số 05/TTr-HQ ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Công ty TNHH xây dựng và vận tải Hoàng Quân).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án Khu dịch vụ thương mại tổng hợp và tập kết máy móc thiết bị tại xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hoá, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô

1.1. Phạm vi, ranh giới

Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Lộc, huyện Hoàng Hóa, có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- Phía Nam giáp kênh Thành Châu;
- Phía Đông giáp ruộng nội đồng;
- Phía Tây giáp đất sản xuất kinh doanh.

1.2. Quy mô diện tích lập quy hoạch: 5.462,0 m².

2. Tính chất, chức năng

Là khu kinh doanh, cung cấp các mặt hàng sắt thép, vật liệu xây dựng và đồ nội thất; khu tập kết máy móc, thiết bị, ô tô của Công ty; góp phần giải quyết việc làm cho người lao động và phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

3. Các chỉ tiêu của đồ án

3.1. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng diện tích khu đất : 5.462,0 m².
- Tổng diện tích xây dựng : 2.848,0 m².
- Mật độ xây dựng : 53,06 %.
- Hệ số sử dụng đất : 0,52 lần.
- Chiều cao : 1-3 tầng.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Đất bồn hoa cây xanh, sân đường nội bộ: 41,06 %.

- Cấp điện: Nhà thương mại, dịch vụ, nhà điều hành, nhà nghỉ ca công nhân: 30 Kw/m² sàn; nhà kho, nhà bán hàng sắt thép: 20 Kw/m² sàn; đất cây xanh: 0,5 Kw/m² sàn; đất giao thông: 01 Kw/m² sàn.

- Cấp nước: Đất dịch vụ: 02 L/m² sàn/ngđ; tưới cây: 03 L/m² sàn/ngđ; rửa đường: 0.4 L/m² sàn/ngđ.

- Thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Rác thải: Thu gom và xử lý 100%.

4. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc và các hạng mục công trình trong khu đất

4.1. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc:

- Công trình nhà thương mại dịch vụ, nhà điều hành ưu tiên đặt tại vị trí mặt tiền, vị trí tiếp giáp với đường giao thông đối ngoại đón các hướng nhìn. Các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại hài hòa với cảnh quan khu vực.

- Khu cây xanh được phân bố đều trong khu, phù hợp với khí hậu đóng vai trò liên kết các không gian, khu chức năng, hình thành mạng lưới liên tục, thuận tiện trong quá trình sử dụng đồng thời có tác dụng tạo lập môi trường trong lành cho khu vực.

- Bãi đỗ xe được bố trí tập trung với diện tích phù hợp.

4.2. Các hạng mục công trình

STT	Tên hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)	Tỉ lệ (%)
1	Các hạng mục công trình		3.219,70			58,95
1.1	Nhà thương mại, dịch vụ	TMDV	400,00	3	1.200,00	
1.2	Nhà điều hành	NDH	150,00	2	300,00	
1.3	Nhà bán hàng sắt thép, vlxđ	VLXD	500,00	1	500,00	
1.4	Nhà kho	KHO	500,00	1	500,00	
1.5	Nhà nghỉ ca công nhân	NNCN	300,00	1	300,00	
1.6	Bãi đậu xe và tập kết máy móc, thiết bị	SAN	1.000,00			
1.7	Bể ngầm xử lý nước thải	XLNT	10,00			
1.8	Trạm điện	DIEN	4,00		4,00	
1.9	Nhà xe nhân viên	NX	44,00	1	44,00	
1.10	Bãi đỗ xe	P	311,70			
2	Cây xanh	CX	1.117,80			20,47
3	Đường giao thông nội bộ		1.124,50			20,59
Tổng diện tích lập quy hoạch			5.462,00			100,00
Tổng diện tích xây dựng			2.898,00			
Tổng diện tích sàn xây dựng					2.848,00	

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Cao độ san nền được tính toán đảm bảo thoát nước tự chảy về hướng Nam ra tuyến đường hiện trạng. Cao độ san nền cao nhất +5,00 m và thấp nhất +4,60 m.

5.2. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại (mặt cắt 1-1 - Tuyến số 1), có lộ giới 20,5 m ($B_m = 10,5$ m; $B_{hè} = 10,0$ m), khoảng lùi 6,0 m.

- Giao thông nội bộ (mặt cắt 2-2 - Tuyến số 2), có lộ giới 11,0 m ($B_m = 7,0$ m; $B_{hè} = 4,0$ m).

5.3. Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa trên cơ sở quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật san nền. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa và nước thải được thiết kế riêng biệt. Hệ thống rãnh sử dụng rãnh thoát nước B500. Trên tuyến bố trí các hố ga thu thăm kết hợp, hố thu trực tiếp với khoảng cách trung bình 30 m/ga; toàn bộ hệ thống thoát nước mưa kết nối với nhau qua hố ga chảy ra hệ thống thoát nước chung của khu vực về phía Nam.

5.4. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu cấp nước sinh hoạt: 11,16 m³/ngđ.

- Nhu cầu dự trữ nước chữa cháy: 108 m³.

- Nguồn cấp nước được đầu nối từ đường ống cấp nước quy hoạch chung chạy dọc tuyến đường số 1, phía Nam khu đất quy hoạch.

5.5. Quy hoạch cung cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 68,66 KW.

- Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ đường dây 22 kV hiện trạng phía Nam khu quy hoạch.

- Hệ thống chiếu sáng ngoài nhà được điều khiển bằng tủ điện điều khiển chiếu sáng trọn bộ đặt tại nhà nhà trực bán hàng. Thông qua đường dây cáp chôn ngầm CU/XLPE/DSTA/PVC, cấp đến hệ thống bóng đèn chiếu sáng ngoài nhà.

- Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các cột cao áp cao 8m đèn Led.

5.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Quy hoạch thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải tách riêng hệ thống thoát nước mưa. Lưu lượng thoát nước thải lấy bằng 100% lưu lượng nước cấp. Nước thải được thu gom vào ống cống tròn D300 sau đó chạy dọc xung quanh khu đất chảy về bể xử lý nước thải tập trung đặt ở phía Bắc của khu đất quy hoạch đặt tại khu đất cây xanh, sau khi xử lý xong sẽ đầu nối thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực.

- Chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: 0,8 kg/người-ngày. Chỉ tiêu thu gom 100%.

Điều 2. Tổ chức thực hiện**1. Công ty TNHH xây dựng và vận tải Hoàng Quân có trách nhiệm:**

- Hoàn chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được duyệt theo quy định; bàn giao hồ sơ, tài liệu quy hoạch tổng mặt bằng cho cơ quan quản lý quy hoạch, đất đai và chính quyền địa phương để lưu giữ, quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Liên hệ, phối hợp với UBND huyện Hoàng Hóa tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

- Tổ chức cắm mốc ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, các khu vực bảo vệ, quản lý, khai thác của dự án...) theo quy định của pháp luật.

- Thực hiện các thủ tục đấu nối về hạ tầng kỹ thuật khu vực với cơ quan chủ quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định.

2. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông vận tải; UBND huyện Hoàng Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo quy định.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương, Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa, Công ty TNHH xây dựng và vận tải Hoàng Quân và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các Ủy viên UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, CN.
- H2.(2024)QDPD TMB DV H Quan

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Mai Xuân Liêm