

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3472 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 27 tháng 9 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án
Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa**

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 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 1481/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2020 của UBND tỉnh về phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2070;

Căn cứ Quyết định số 5515/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa (điều

chính tại các Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2020, Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021 và Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 6538/SXD-QH ngày 25 tháng 9 năm 2023 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 03b/TTr-NVC ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa; tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 28.510,5 m²; được chia làm 2 khu, cụ thể như sau:

- Khu 1: (khu hồ chứa nước thô), diện tích 19.460,0 m²:
 - + Phía Đông: Giáp đường bê tông hiện trạng, đất nông nghiệp hiện trạng;
 - + Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp, tiếp đến là đường quy hoạch;
 - + Phía Nam: Giáp dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp;
 - + Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch (đường phía Bắc đô thị).
- Khu 2: (Khu nhà máy xử lí nước), diện tích 9.050,5 m²:
 - + Phía Đông: Giáp khu quy hoạch đất ở;
 - + Phía Tây: Giáp dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp;
 - + Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch (đường phía Bắc đô thị).

1.2. Quy mô:

a) Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng: 28.510,5 m².

b) Quy mô, công suất (theo Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh):

- Quy mô xây dựng:

+ Khu 1: Xây dựng hồ chứa nước thô (diện tích xây dựng khoảng 19.460,0 m²) gồm: Diện tích mặt hồ 11.930 m²; Nhà làm việc, trực, trạm bơm nước cấp 1 (189 m²); Khu nhà lắp đặt khuấy trộn xử lý nước thô (273 m²); Khu nhà lắp đặt thiết bị hệ thống xử lý bùn cặn (560 m²); Khu nhà lắp đặt thiết bị và kết nối hệ thống ống hóa chất (160 m²) và sân đường nội bộ cây xanh.

+ Khu 2: Xây dựng Khu nhà máy xử lí nước (Diện tích 9.050,5 m²) gồm: Bể trộn, phản ứng, lắng lamen (95 m²); Bể lọc (73 m²); Bể chứa nước sạch (394 m²); Bể chứa bùn + sân phơi bùn (1.181 m²); Trạm bơm cấp 2 (59 m²); Nhà thiết bị xử lý hóa chất (85 m²); Phòng vận hành nhà máy (170 m²); Nhà kho, xưởng sửa bảo trì bảo dưỡng sửa chữa (160 m²); Tháp phèn, trực bảo vệ (23 m²); trạm biến áp (16 m²); Nhà làm việc, trực cán bộ (284 m²); Nhà kho + xưởng sửa bảo trì bảo dưỡng sửa chữa (160 m²); Nhà xe (138 m²) và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

- Công suất dự án: 6.500 m³/ngày đêm.

- Quy mô cán bộ, công nhân viên dự kiến: Khoảng 15 người.

2. Tính chất, chức năng: Là công trình xử lý và cấp nước sạch cho các khu vực Hoàng Hóa (7 xã) và vùng phụ cận (2 xã thành phố Thanh Hóa).

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

a) Chỉ tiêu sử dụng đất: Thực hiện theo Quyết định chấp thuận chủ trương số 2318/QĐ-UBND ngày 30/6/2023 của UBND tỉnh.

- Mật độ xây dựng tối đa: 70%;

- Tầng cao tối đa: 2 tầng;

- Đất cây xanh tối thiểu: 20%.

b) Các chỉ tiêu thiết kế hạ tầng kỹ thuật:

- Cấp nước:

+ Cấp nước sinh hoạt: 120 l/người/ngày.đêm;

+ Cấp nước dịch vụ, công cộng: Tối thiểu 2 lít/m² sàn/ngày đêm;

+ Nước cho bản thân nhà máy nước: bằng 4% tổng công suất.

- Cấp điện:

+ Chỉ tiêu cấp điện: Tối thiểu 160 kW/ha;

+ Cấp điện dịch vụ, công cộng: Tối thiểu 30,5 W/m² sàn.

- Thoát nước:

- + Thoát nước mưa và nước thải riêng biệt;
- + Nhu cầu thoát nước thải tối thiểu bằng 80% nhu cầu cấp nước.
- Rác thải:
 - + Chỉ tiêu: 0,8kg/người/ngày đêm;
 - + Thu gom và xử lý 100%.

(Các chỉ tiêu quy hoạch nêu trên là dự báo, số liệu chính xác sẽ được làm rõ, xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch chi tiết trên cơ sở tuân thủ các quy định tại Quy chuẩn, Tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng và các công trình hạ tầng kỹ thuật hiện hành).

4. Các yêu cầu, nguyên tắc về hồ sơ đồ án quy hoạch chi tiết.

a) Về khảo sát, điều tra hiện trạng.

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước;
- Các số liệu điều tra hiện trạng về đánh giá điều kiện tự nhiên; hiện trạng dân số, sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng xã hội và môi trường có liên quan đến khu vực lập quy hoạch;
- Điều tra hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: Giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải; quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và môi trường trong khu vực;
- Đánh giá về vị trí, địa hình, các mặt thuận lợi, khó khăn và các yếu tố tác động khác của khu vực lân cận, đề xuất giải pháp quy hoạch hợp lý phù hợp với tình hình thực tế và định hướng của quy hoạch chung;
- Điều tra đánh giá hiện trạng các dự án đầu tư đang được triển khai thực hiện tại các khu vực lân cận ranh giới lập quy hoạch.

b) Về tổ chức không gian.

- Xác định chiều cao, cốt sàn và trần tầng một; hình thức kiến trúc, hàng rào, màu sắc, vật liệu chủ đạo của các công trình và các vật thể kiến trúc khác cho từng lô đất; tổ chức cây xanh công cộng, sân vườn, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch;
- Lựa chọn và đề xuất các định hướng kiến trúc cảnh quan cho khu vực nghiên cứu và bảo vệ môi trường tự nhiên; tổ chức cây xanh sử dụng công cộng, cây xanh đường phố và mặt nước trong khu vực quy hoạch;
- Xác định vị trí, quy mô các công trình, khu vực đặc trưng cần kiểm soát, các nội dung cần thực hiện để kiểm soát và các quy định cần thực hiện;

- Xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có);

c) Về hạ tầng xã hội: Xác định chức năng sử dụng đất, quy mô diện tích, dân số, chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất trong khu vực lập quy hoạch; chỉ giới xây dựng công trình đối với từng lô đất và trên các trục đường từ cấp nội bộ.

d) Yêu cầu về hạ tầng kỹ thuật.

- Đấu nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật trong khu vực lập quy hoạch và khu vực lân cận;

- Xác định cốt san nền trên tổng thể khu vực và đối với từng lô đất. Việc tính toán san nền và thoát nước mặt phải nghiên cứu có phương án đảm bảo về phòng chống thiên tai và thích ứng biến đổi khí hậu;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm) và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật đến cấp đường nội bộ;

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước, mạng lưới đường ống cấp nước, trạm bơm nước (nếu có) và các thông số kỹ thuật;

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, mạng lưới đường dây trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị. Hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng xây mới phải quy hoạch đi ngầm, hệ thống đường dây hạ thế và chiếu sáng hiện hữu phải được cải tạo theo hướng hạ ngầm;

- Xác định nhu cầu và mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động;

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

e) Thiết kế đô thị: Thực hiện theo quy định tại Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng.

f) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường.

g) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

h) Về việc lấy ý kiến quy hoạch đô thị.

- Nội dung lấy ý kiến của đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 bao gồm: phương án tổ chức không gian quy hoạch, quy mô dự kiến xây dựng các công trình công cộng, dịch vụ, nhà ở và các công trình hạ tầng kỹ thuật; phương án đấu nối hạ tầng kỹ thuật;

- Đối tượng lấy ý kiến đồ án quy hoạch: Cộng đồng dân cư và các cơ quan, tổ chức có liên quan theo quy định tại Điều 20 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009;

- Hình thức và thời gian lấy ý kiến về đồ án quy hoạch đô thị: Thực hiện theo quy định tại Điều 21 Luật quy hoạch đô thị năm 2009.

5. Danh mục, số lượng hồ sơ, sản phẩm.

5.1. Hồ sơ khảo sát địa hình.

Phần khảo sát địa hình: Khảo sát đo vẽ địa hình tỷ lệ 1/500 hệ tọa độ VN2000, độ cao nhà nước, yêu cầu thực hiện đảm bảo theo quy định tại Luật Đo đạc bản đồ năm 2018. Công ty Cổ phần TMĐT NVC Nam Việt có trách nhiệm tổ chức thẩm định, nghiệm thu bản đồ khảo sát theo quy định của pháp luật trước khi trình phê duyệt quy hoạch chi tiết.

5.2. Hồ sơ quy hoạch.

Thực hiện theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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 Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng. Cụ thể như sau:

- Thành phần bản vẽ: thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

- Thuyết minh thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

- 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.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và phải có các bản vẽ khổ A3 kèm theo.

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 08 bộ in màu đúng tỷ lệ với đầy đủ thành phần như trên, kèm theo 04 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định, quản lý), 04 thiết bị lưu trữ (đĩa CD hoặc USB) ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

6. Kinh phí lập quy hoạch: Công ty CP TMĐT NVC Nam Việt tổ chức lập và phê duyệt dự toán theo quy định. Nguồn vốn lập quy hoạch từ nguồn vốn của chủ đầu tư và nguồn vốn huy động hợp pháp khác.

7. Tổ chức thực hiện

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa;
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt;
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật;
- Thời gian lập đồ án quy hoạch: không quá 06 tháng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt và Thủ trưởng các ngành, các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2 Quyết định;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H16.(2023)QDPD_NV NM nuoc

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



Mai Xuân Liêm