

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 3918 /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 15 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500
Nhà máy sản xuất thuốc đạt tiêu chuẩn Châu Âu tại xã Hoàng Quý,
huyện Hoằng Hoá, tỉnh Thanh 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 Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 12/2016/TT-BXD ngày 29 tháng 6 năm 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 và các quy định của pháp luật có liên quan;

Căn cứ Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 05 tháng 8 năm 2020 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án nhà máy sản xuất thuốc đạt tiêu chuẩn châu Âu tại xã Hoàng Quý, huyện Hoằng Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 7789/SXD-QH ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất thuốc đạt tiêu chuẩn Châu Âu tại xã Hoàng Quý, huyện

Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 19/TTr-DVTTYT ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Thanh Hóa).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Nhà máy sản xuất thuốc đạt tiêu chuẩn Châu Âu tại xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hoá, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Quý, huyện Hoàng Hóa. Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp hành lang nương thùy lợi;
- Phía Nam giáp hành lang đường huyện ĐH-HH.07 theo quy hoạch xây dựng vùng huyện Hoàng Hóa;
- Phía Tây giáp đất trồng lúa, cách chân taluy đường sắt Bắc Nam 40,5m;
- Phía Đông giáp đất trồng lúa.

b) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng 5,145 ha.
- Quy mô lao động: Khoảng 350 người.
- Quy mô xây dựng (theo chủ trương đầu tư dự án đã được chấp thuận tại Quyết định số 3125/QĐ-UBND ngày 05/8/2020):

+ Quy mô xây dựng: Xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng chai (01 tầng, diện tích khoảng 5.000 m²); Xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng túi (01 tầng, khoảng 5.000 m²); Xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích nhỏ dạng ống thùy tinh (01 tầng, khoảng 6.000 m²); Nhà kho thành phẩm dung dịch tiêm truyền dung tích lớn (01 tầng, khoảng 2.000 m²); Nhà kho thành phẩm dung dịch tiêm truyền dung tích nhỏ (01 tầng, khoảng 1.500 m²); Nhà kho nguyên vật liệu (01 tầng, khoảng 2.000 m²); Nhà điều hành (02 tầng, khoảng 400 m²); Nhà ăn, nghỉ ca cho cán bộ, nhân viên (01 tầng, khoảng 400 m²); nhà để xe (01 tầng, khoảng 1.500 m²); Nhà máy xử lý nước (khoảng 800 m²); Khu vực xử lý nước thải (khoảng 1.800 m²) và một số công trình hạ tầng kỹ thuật phụ trợ.

+ Công suất thiết kế: Sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng chai: 60 triệu chai/năm; sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng túi (không dùng nhựa PVC): 12 triệu túi/năm; sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích nhỏ dạng ống thủy tinh: 26 triệu ống/năm.

2. Tính chất, chức năng: Là nhà máy sản xuất thuốc.

3. Quy hoạch sử dụng đất:

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất của toàn lô đất thực hiện dự án:

- Tổng diện tích đất thực hiện dự án: 51.545,5 m².

- Tỷ lệ quy hoạch sử dụng đất:

+ Đất xây dựng công trình: 56,17% (Đất xây dựng nhà máy, kho xưởng 41,7%; Đất xây dựng công trình văn phòng và công trình khác 9,41%; Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật 5,04%).

+ Đất giao thông: 23,12%

+ Đất cây xanh 20,71%.

- Tổng diện tích đất xây dựng công trình khoảng 25.500m².

- Tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 25.900m².

- Hệ số sử dụng đất là: 0,5 lần.

- Mật độ xây dựng là: 49,7%.

- Tầng cao trung bình: 1-2 tầng.

3.2. Phân khu chức năng.

Toàn bộ nhà máy được phân thành các khu chức năng như sau:

a) Đất xây dựng nhà máy, kho xưởng: Tổng diện tích 28.952,0 m², chiếm tỷ lệ 41,71%; tầng cao 1 tầng; bao gồm:

- Đất xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng chai: Diện tích 5.000 m²;

- Đất xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích lớn dạng túi: Diện tích 5.000 m²;

- Đất xưởng sản xuất dung dịch tiêm truyền dung tích nhỏ dạng ống thủy tinh: Diện tích 6.000 m²;

- Đất nhà kho thành phẩm dung dịch tiêm truyền dung tích lớn: Diện tích 2.000 m²;

- Đất nhà kho thành phẩm dung dịch tiêm truyền dung tích nhỏ: Diện tích 1.500 m²;

- Đất nhà kho nguyên vật liệu: Diện tích 2.000 m²;

b) Đất xây dựng văn phòng và các công trình: Tổng diện tích 4.852,0 m², chiếm tỷ lệ 9,41%, bao gồm:

- Đất nhà để xe diện tích 1.500 m².

- Đất hệ thống máy nén khí và Chiller; nhà chứa nồi hơi: Diện tích lô đất 850m², diện tích xây dựng 450m²; tầng cao 1 tầng.

- Đất Nhà ăn, nghỉ ca cho cán bộ nhân viên: Diện tích lô đất 888 m²; Diện tích xây dựng 400 m²; tầng cao 1 tầng.

- Đất nhà vệ sinh chung và trạm điện: Diện tích lô đất 874,0 m²; diện tích xây dựng 210,0 m²; tầng cao 1 tầng.

- Đất nhà điều hành, văn phòng: Diện tích lô đất 740 m²; Diện tích xây dựng 400 m²; tầng cao 2 tầng.

c) Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: Tổng diện tích 2.600 m², chiếm tỷ lệ 5,04%, gồm:

- Nhà máy xử lý nước: Diện tích 800 m².

- Khu vực xử lý nước thải: Diện tích 1.800 m².

d) Đất cây xanh: Tổng diện tích 10.677,6 m², chiếm tỷ lệ 20,71%.

e) Đất giao thông: Tổng diện tích 11.915,9 m², chiếm tỷ lệ 23,12%.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

Xác định hướng tiếp cận chính vào nhà máy từ tuyến đường hiện trạng phía Nam khu đất (đường Q3). Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong dự án theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây dạng ô cờ, tạo thành một mạng kín phân chia khu đất các lô đất riêng biệt, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các lô đất, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

Trên cơ sở đó phân thành các chức năng sau: Khu đất nhà máy, kho xưởng; đất xây dựng công trình; đất công trình hạ tầng kỹ thuật; đất cây xanh và đất giao thông. Cụ thể như sau:

- Các công trình xưởng sản xuất ưu tiên bố trí ở trung tâm khu đất, có hình thức kiến trúc công nghiệp hiện đại;

- Hệ thống các công trình văn phòng, phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật bố trí ở phía Bắc, phía Nam và phía Đông khu đất, đảm bảo quy mô phục vụ và hành lang an toàn môi trường.

- Khu cây xanh được phân bố đều xung quanh khu nhà máy, tập trung chủ yếu ở phía Đông khu đất, có tác dụng tạo lập môi trường trong lành cho tổng thể khu vực nghiên cứu.

5. Nguồn cung cấp và giải pháp tổ chức mạng lưới hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Đường Q3 (Mặt cắt 1-1): Phía Nam nhà máy, theo phương án quy hoạch chung KCN Phú Quý lộ giới 35,0m trong đó mặt đường $2 \times 8,0\text{m} = 16,0\text{m}$; vỉa hè $9,0 + 10,0\text{m} = 19,0\text{m}$.

b) Giao thông nội bộ: Gồm các tuyến đường có mặt cắt như sau:

- Đường nội bộ 1, 2, 3, 5 (Mặt cắt 7-7): Lộ giới 7,5m (mặt đường $2 \times 3,75\text{m}$).

- Đường nội bộ 4 (Mặt cắt 3-3): Là tuyến đường kết nối ra tuyến đường gom phía Đông Quốc lộ 1A qua công phụ; Lộ giới 24,0m trong đó mặt đường $2 \times 8,5\text{m} = 17,0\text{m}$; phân cách 3,0m; bồn hoa hai bên $2 \times 2,0\text{m} = 4,0\text{m}$.

- Đường nội bộ 6 (Mặt cắt 6-6): Lộ giới 10,5m (mặt đường $2 \times 5,25\text{m}$).

- Đường nội bộ 7 gồm 2 mặt cắt:

+ Mặt cắt 4-4: Lộ giới 24,0m trong đó mặt đường $6,0 + 12,0\text{m} = 18,0\text{m}$; bồn hoa hai bên $2,0 + 4,0\text{m} = 6,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 5-5: Lộ giới 12,0m (mặt đường $2 \times 6,0\text{m} = 12,0\text{m}$).

5.2. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mặt:

a) Cao độ nền:

- Cao độ nền thấp nhất là: 3,00m.

- Cao độ nền lớn nhất là: 3,20m.

(Nền chủ yếu là nền đắp, hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,40%).

b) Thoát nước mưa:

Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa, nước thải được bố trí riêng biệt. Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy.

Hệ thống thu gom nước mưa gồm các đường cống D600 và D800 bố trí dọc theo các tuyến đường; thu gom, đầu nối vào hệ thống thoát nước mưa theo phương án quy hoạch chung khu công nghiệp Phú Quý.

Ở giai đoạn đầu khi chưa hình thành, đầu tư tuyến cống D800 trên đường gom phía Đông Quốc lộ 1A, nước mưa của nhà máy thoát đầu nối tạm thời vào tuyến kênh tiêu phía Tây.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước là 261 m³/người/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp: Hiện tại, khi khung hạ tầng kỹ thuật Khu công nghiệp Phú Quý chưa được hình thành, việc cấp nước được đầu nối từ hệ thống cấp nước hiện trạng của khu vực phía dân cư hiện trạng phía Tây khu đất dọc tuyến đường Quốc lộ 1A. Về lâu dài, bố trí trạm xử lý nước cấp công suất 270 m³/ngđ và sử dụng nguồn nước từ mạng lưới cấp nước theo quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Phú Quý.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy. Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng. Mạng lưới gồm đường ống phân phối D110 đầu nối từ vị trí trạm cấp nước chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ.

- Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc theo các đường ống D110, bán kính phục vụ của mỗi trụ chữa cháy là 125-150m.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải

- Lưu lượng thoát nước thải: 176 m³/ngđ

- Quy hoạch hệ thống thoát nước và nước mưa được bố trí riêng biệt, đảm bảo khả năng tự chảy.

- Hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới cống thoát nước uPVC D250 bố trí dưới đường hoặc bồn hoa, thu gom nước thải của nhà máy về khu xử lý nước thải.

- Khu xử lý nước thải công suất 180 m³/ngđ bố trí phía Đông Bắc khu đất. Nước thải sau khi xử lý đảm bảo các quy định hiện hành về môi trường sẽ được đầu nối vào hệ thống thoát nước hiện trạng. Về lâu dài sẽ được đầu nối

vào hệ thống thu gom nước thải chung của khu công nghiệp Phú Quý tại phía Nam khu đất.

5.5. Thu gom chất thải rắn:

- Tổng khối lượng chất thải rắn: 1,25 tấn/ng.đêm.

- Chất thải rắn thu gom hàng ngày, sau đó đưa về bãi tập kết chất thải rắn tại vị trí khu đất tập kết. Tại đây, chất thải rắn được phân loại sơ bộ thành chất thải rắn thông thường và nguy hại. Đối với chất thải rắn thông thường sẽ được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn huyện Hoằng Hóa. Đối với chất thải rắn nguy hại sẽ thuê công ty chuyên trách xử lý.

5.6. Quy hoạch hệ thống cấp điện, chiếu sáng:

- Tổng nhu cầu cấp điện tính toán: 935,3 KVA.

- Nguồn cấp điện: Đầu nối từ đường dây trung áp 22KV của khu vực quy hoạch kéo tới (trên tuyến đường hiện trạng - đường Q3 theo quy hoạch chung xây dựng khu công nghiệp Phú Quý, huyện Hoằng Hóa).

(Ở giai đoạn đầu, nguồn cấp lấy từ đường dây 22KV hiện có cấp điện xã Hoằng Khê. Vị trí đầu nối tại cột cách khu vực 250m dọc theo tuyến đường bê tông đi xã Hoằng Khê về phía Đông. Về lâu dài, hệ thống cấp điện sẽ được đầu nối đồng bộ với khung hạ tầng của Khu công nghiệp Phú Quý).

- Quy hoạch mạng lưới cấp điện:

+ Lưới điện trung thế: Là đường dây nối 22KV đầu nối từ đường dây hiện hữu cấp điện về khu vực.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0.4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các công trình trong nhà máy. Lưới điện 0.4KV được quy hoạch ngầm dưới lề các tuyến đường hoặc khuôn viên.

+ Trạm biến áp phân phối: Bố trí 01 trạm biến áp công suất 1.000 KVA-22/0,4KV; Trạm biến áp sử dụng là loại phòng hợp bộ, điện áp 22/0.4KV. Vị trí trạm biến áp tại khu đất phía Đông.

- Quy hoạch chiếu sáng: Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường nội bộ, khuôn viên trong khu vực lập quy hoạch. Cấp chiếu sáng bố trí ngầm dọc các tuyến giao thông hoặc khuôn viên.

5.7. Quy hoạch mạng lưới hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu viễn thông: 8 đường dây thuê bao.

- Nguồn viễn thông: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực huyện Hoàng Hóa.

- Toàn bộ cáp viễn thông được luồn trong ống nhựa PVC D65/50 đi ngầm dưới vỉa hè.

6. Giải pháp bảo vệ môi trường

Sau khi dự án được hoàn thành, với hệ thống thu gom nước thải đồng bộ của toàn khu vực, việc xử lý triệt để từ nguồn trước khi thải ra môi trường xung quanh, việc ô nhiễm môi trường nước mặt, nước ngầm sẽ hạn chế nhiều.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng của nhà máy, đặc biệt là xây dựng khu vực trữ nước vào mùa mưa, khu vực san gạt để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật, thực hiện các biện pháp, kế hoạch thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu.

7. Những hạng mục ưu tiên

Hạng mục các công trình ưu tiên trong đồ án:

- Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông, cấp nước, thoát nước mưa, thoát nước thải, thu gom chất thải rắn...

- Các công trình xây dựng: Nhà xưởng sản xuất; nhà kho; nhà điều hành, văn phòng; nhà ăn, nghỉ ca cho cán bộ nhân viên, nhà để xe...

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hoàng Hóa: Chủ trì, phối hợp với Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Thanh Hóa tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để nhân dân biết, kiểm tra và giám sát thực hiện.

2. Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Thanh Hóa:

- Có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Hoàng Hóa để tổ chức công bố, công khai nội dung quy hoạch chi tiết chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Tổ chức bàn giao hồ sơ, tài liệu đồ án quy hoạch chi tiết cho các cơ quan quản lý quy hoạch xây dựng, chính quyền địa phương làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- 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 quan liên quan; thực hiện hồ sơ liên quan đến dự án về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường theo quy định.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; UBND huyện Hoằng Hóa theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư 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, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Hoằng Hóa, Công ty cổ phần Dược - Vật tư y tế Thanh Hóa 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);
 - Lưu: VT, CN.
- H12.(2022)QĐPD QH NM thuộc Châu Âu

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



Mai Xuân Liêm