

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiểu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định, 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 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 1409/QĐ-UBND ngày 11 tháng 04 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Kiểu, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hoá đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 28/QĐ-UBND ngày 06 tháng 01 năm 2020 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiểu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiêu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định;

Căn cứ Quyết định số 3283/QĐ-UBND ngày 02/8/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc gia hạn thời gian hoàn thành hồ sơ cho thuê đất thực hiện dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiêu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9055/SXD-QH ngày 01 tháng 12 năm 2024 về việc Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiêu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 02/TTr-RMXT ngày 28 tháng 10 năm 2024 của Công ty cổ phần Môi trường, Sinh vật cảnh và rau má xứ Thanh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy nước sạch khu vực Kiêu tại xã Yên Phong, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

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

1.1. Phạm vi, ranh giới

Vị trí lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Yên Phong, huyện Yên Định (thuộc phạm vi đồ án Quy hoạch chung đô thị Kiêu); có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường giao thông đô thị theo quy hoạch chung (đường hiện trạng vào thôn Tân Phong);
- Phía Nam giáp đất khu công nghiệp Phong Ninh theo quy hoạch chung;
- Phía Đông giáp hành lang bảo vệ kênh tiêu Phong Ninh và đường tỉnh 506C mở rộng theo quy hoạch chung;
- Phía Tây giáp đất khu công nghiệp Phong Ninh theo quy hoạch chung.

1.2. Quy mô lập quy hoạch

- Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch là: 54.299,47 m²; trong đó: Diện tích thực hiện dự án là 53.773,77 m²; Diện tích nương tiêu nội đồng cải dịch là 525,70 m².

- Tổng công suất dự án: 10.000 m³/ngđ.

2. Tính chất khu vực lập quy hoạch: Là nhà máy sản xuất nước sạch phục vụ nhu cầu sinh hoạt và sản xuất khu vực các xã: Yên Phú, Yên Tâm, Yên Giang, Yên Thọ, Yên Trung, Yên Trường, Yên Bái, Yên Phong, Yên Thái, Yên Hùng, Yên Thịnh, Yên Ninh, Yên Lạc và Định Tăng, huyện Yên Định.

3. Các chỉ tiêu đạt được của quy hoạch

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Diện tích đất xây dựng công trình: 2.175,0 m², chiếm 4,0%;
- Đất hạ tầng kỹ thuật: 30.774,8 m², chiếm 57,3%;
- Đất giao thông nội bộ: 9.575,37 m², chiếm 17,8%;
- Đất cây xanh, cảnh quan: 11.248,6 m², chiếm 20,9%.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước: Nước sinh hoạt 100 lít/người/ngđ; cấp nước dịch vụ, công cộng tối thiểu 2 lít/m² sàn/ngđ.
- Cấp điện: Cấp điện văn phòng, dịch vụ tối thiểu 30,5 W/m².
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải tách riêng biệt, nước thải sinh hoạt bằng 100% nhu cầu cấp nước.
- Rác thải: Chỉ tiêu xử lý chất thải sinh hoạt: 0,8 kg/người/ngđ; rác thải thu gom xử lý 100%.

4. Quy hoạch sử dụng đất, các hạng mục công trình

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
*	Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch (I+II)		54.299,47		100.0
I	Diện tích thực hiện dự án		53.773,77		99.0
A	Công trình xây dựng		2.175,00		4.0
1	Văn phòng	N1	400,00	3	
2	Nhà TB điều hành	N2	360,00	2	
3	Nhà kho	N3	299,00	1	
4	Nhà xe 1	N4	300,00	1	
5	Nhà hóa nước	N5	300,00	1	
6	Nhà xe 2	N6	100,00	1	
7	Nhà bảo vệ 1	N7	50,00	2	
8	Nhà bảo vệ 2	N8	50,00	2	
9	Trạm bơm nước thô	N9	100,00	1	
10	Trạm bơm nước sạch	N10	100,00	1	
11	Trạm bơm PCCC	N11	20,00	1	
12	Trạm điện	N12	96,00		
B	Đất hạ tầng kỹ thuật		30.774,80		57.3
13	Hồ chứa nước	H0	500,00	-	
		H1	12.079,20	-	
		H2	12.606,70	-	
14	HT xử lý nước sạch	X1	777,00	-	
		X2	777,00	-	

TT	Hạng mục công trình	Ký hiệu	Diện tích xây dựng (m ²)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
15	Bể nước sạch	S1	500,00	-	
		S2	500,00	-	
16	Bể chứa bùn cặn	G1	270,00	-	
		G2	350,00	-	
17	HT xử lý nước thải	C1	375,00	-	
		C2	175,00	-	
		C3	175,00	-	
		C4	100,00	-	
		SH	80,00	-	
18	Bể chứa nước mưa	M1	180,00	-	
		M2	150,00	-	-
19	Mương cấp nước thô		479,50		
20	Mương gom bùn cặn		700,40		
C	Đất cây xanh cảnh quan		11.248,60		20.9
20	Đài phun nước	PN	252,90	-	
21	Cây xanh, thảm cỏ	CX	10.995,70	-	
D	Đất giao thông		9.575,37		17.8
22	Sân đường	SD	9.575,37	-	
II	Diện tích kênh tiêu nội đồng (cải dịch)		525,70		1.0

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

5.1. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) Quy hoạch san nền:

- Khu vực hồ chứa: Cao độ đáy hồ trung bình +3.50 m; cao độ nền trung bình với mặt đường +10.00 m. Cao độ mặt bờ tường xung quanh bờ hồ 11.50 m, so với cao độ mực nước thiết kế cao nhất của kênh Bắc 11.28 m, cao hơn 0,22 m.

- Khu vực nhà máy, sân đường, cây xanh: Cao độ san nền nhỏ nhất: +10.00 m; cao độ nền lớn nhất: +10.20 m.

b) Quy hoạch thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước thải.

- Hướng thoát nước chính theo hướng Bắc - Nam; Tây - Đông từ đó thoát ra kênh tiêu Phong Ninh.

- Thiết kế theo nguyên tắc tự chảy, độ dốc thiết kế đủ lớn sao cho tốc độ chảy trong cống tăng khả năng tự làm sạch.

- Mạng lưới thoát nước mưa trong khu vực nhà máy được xây dựng chủ yếu là mương nắp đan, kích thước mương B500 mm với hệ thống ga thu, ga thăm được xây dựng đồng bộ (khoảng cách trung bình 30 m/hố ga), đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước cho khu vực lập quy hoạch.

5.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

Tuân thủ quy hoạch chung đô thị Kiều, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045; quy mô mặt cắt ngang:

- Mặt cắt 5-5 (ĐT506C): Lộ giới 26,0 m (Lòng đường 2x7,5 m; hè 2x5,0 m, dải phân cách giữa 1,0 m);

- Mặt cắt 3-3: Lộ giới 17,5 m đường vào thôn Tân Phong (Lòng đường 7,5 m; hè 2x5,0 m).

- Giao thông nội bộ trong hàng rào: Hệ thống giao thông nội bộ trong hàng rào đảm bảo khả năng vận hành và sử dụng lâu dài cho toàn bộ khu vực nhà máy; bề rộng tối thiểu các tuyến giao thông nội bộ là 3,0 m.

b) Giao thông nội bộ: Hệ thống sân, đường nội bộ được thiết kế đồng bộ, đảm bảo khả năng vận hành và sử dụng lâu dài cho toàn bộ khu vực nhà máy; bề rộng tối thiểu các tuyến giao thông nội bộ là 3,0 m.

5.3. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước thô cho Nhà máy được lấy từ kênh Bắc bằng đường ống HDPE D300.

- Nhu cầu cấp nước nội bộ: 3,9 m³/ngđ; nguồn nước được lấy từ bể chứa S1, S1 trong dự án.

- Hệ thống cấp nước nội bộ dùng đường ống HDPE D50; cấp nước ra khu vực dùng đường ống HDPE D150.

5.4. Quy hoạch thoát nước thải, chất thải rắn, vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải từ quá trình sản xuất: Chủ yếu là nước thải từ hệ thống xử lý nước cấp, lọc nước, thau rửa bể chứa, vệ sinh hệ thống đường ống cấp nước. Nước thải sản xuất xử lý đạt tiêu chuẩn quy định chuyên ngành được hoàn lưu về bể chứa nước thô H1 và H2 bằng đường ống HDPE D110.

- Nước thải từ quá trình sinh hoạt: Được xử lý riêng tại các bể phốt trong các nhà làm việc được dẫn đến hệ thống xử lý đạt tiêu chuẩn quy định chuyên ngành được dự trữ để tưới cây, chữa cháy.

b) Chất thải rắn và vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn (CTR) sinh hoạt là 18 kg/ngđ; được thu gom và được giao cho đơn vị thu gom rác của địa phương đưa đến nơi xử lý theo quy định.

- CTR công nghiệp: Chủ yếu là bùn, cặn lắng; bùn cặn được lắng, lọc tại bể xử lý và được phơi khô tại khu vực sân phơi sau đó được vận chuyển đến nơi xử lý CTR của khu vực hoặc được tận dụng làm phân bón cho cây xanh trong khuôn viên Nhà máy.

5.5. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp từ cột 3 nhánh rẽ TBA Yên Phong lộ 371 hiện trạng.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 170 KVA.

- Xây dựng 01 trạm biến áp công suất 180 KVA đảm bảo nhu cầu cấp điện sinh hoạt và sản xuất cho toàn nhà máy.

- Đường dây hạ thế và chiếu sáng: Đường dây 0,4 kV đi nối từ trạm biến áp đến cấp điện cho các công trình. Tại các điểm rẽ nhánh đặt 01 tủ điện để cấp điện đến các dãy nhà, đồng thời cấp điện cho chiếu sáng hệ thống đường nội bộ.

- Mạng lưới chiếu sáng dùng loại bóng đèn có công suất 110W đến 150W để chiếu sáng cho khu vực.

- Chiếu sáng khu vực xung quanh hồ chứa nước thô sử dụng loại bóng đèn điện năng lượng mặt trời.

5.6. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Tổng nhu cầu sử dụng hạ tầng viễn thông thụ động là 01 thuê bao.

- Nguồn cung cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực dọc ĐT.506C.

6. Hạng mục ưu tiên đầu tư

- Đầu tư xây dựng đồng bộ các hạng mục công trình theo các giai đoạn thực hiện dự án được quy định tại Quyết định số 1401/QĐ-UBND ngày 10/4/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Nguồn lực thực hiện: Vốn tự có của chủ đầu tư và huy động hợp pháp khác theo quy định.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Công ty cổ phần Môi trường, Sinh vật cảnh và rau má xứ Thanh có trách nhiệm:

- Hoàn thiện hồ sơ quy hoạch được phê duyệt để lưu trữ 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 quản lý, theo dõi thực hiện theo quy hoạch được phê duyệt.

- Phối hợp với UBND huyện Yên Định thực hiện công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê 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 quản liên quan, các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống chảy nổ của dự án theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan xác định cụ thể vị trí, hướng tuyến, cấp phép xây dựng, hoạt động của tuyến đường ống nước thô cho nhà máy đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan.

2. UBND huyện Yên Định có trách nhiệm:

- Chủ trì, phối hợp đơn vị liên quan chức công bố rộng rãi nội dung quy hoạch chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt.

- Chỉ đạo các phòng chức năng và UBND xã Yên Phong thường xuyên kiểm tra, giám sát hoạt động đầu tư xây dựng của dự án đảm bảo tuân thủ quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

3. Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND huyện Yên Định theo chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện đầu tư dự án theo quy định của pháp luật hiện hành.

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, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Yên Định; Giám đốc Công ty cổ phần Môi trường, Sinh vật cảnh và rau má xứ Thanh 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 Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CN.

H7.(2024)QDPD/TMB/NMN/Kieu

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



Mai Xuân Liêm