

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
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 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 5515/QĐ-UBND ngày 27 tháng 12 năm 2019, Quyết định số 3084/QĐ-UBND ngày 04 tháng 8 năm 2020, Quyết định số 3645/QĐ-UBND ngày 17 tháng 9 năm 2021, Quyết định số 2318/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư, chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đông, huyện Hoàng Hóa;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 9188/SXD-QH ngày 25 tháng 12 năm 2023 về việc đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa (kèm theo Tờ trình số 36b/TTr-NVC ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Nhà máy nước sạch Hoàng Hóa tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

Ranh giới lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Hoàng Đồng (thuộc Quy hoạch chung xây dựng đô thị Thịnh Lộc), được xác định như sau:

- Vị trí 1: Khu hồ chứa nước thô.

+ 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).

- Vị trí 2: Khu nhà máy xử lý nước.

+ 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).

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 28.510,5 m².

2. Tính chất chức năng

Là công trình xử lý và cấp nước sạch cho các khu vực huyện Hoàng Hóa (7 xã) và vùng phụ cận (2 xã thành phố Thanh Hóa).

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Quy mô công suất xử lý: 6.500 m³/ngđ.

- Quy mô cán bộ, công nhân viên và người lao động: 15 người.

4. Quy hoạch sử dụng đất

- Tổng diện tích lập quy hoạch: 28.510,5 m²;
- Mật độ xây dựng gộp toàn khu: 8,34%.
- + Mật độ xây dựng khu I: 6,07 %;
- + Mật độ xây dựng khu II: 13,2%.

Bảng tổng hợp sử dụng đất

Khu I – Khu hồ chứa nước thô			
STT	Phân loại/chức năng lô đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ %
A	Đất xây dựng công trình xử lí	5.738,79	29,49
B	Đất cây xanh, mặt nước	13.721,21	70,51
1	Đất hồ nước	11.930,00	61,31
2	Đất cây xanh 1	379,79	1,95
3	Đất cây xanh 2	477,58	2,45
4	Đất cây xanh 3	933,84	4,80
Tổng diện tích khu I		19.460,00	100,00
Khu II – Khu nhà máy xử lý			
STT	Phân loại/chức năng lô đất	Diện tích (m²)	Tỷ lệ %
A	Đất xây dựng công trình xử lí	3.925,99	43,38
1	Đất xây dựng công trình xử lí 1	2.434,75	26,90
2	Đất xây dựng công trình xử lí 2	830,15	9,17
3	Đất xây dựng công trình xử lí 3	661,09	7,30
B	Đất xây dựng công trình phụ trợ	613,28	6,78
1	Đất xây dựng công trình phụ trợ 1	474,18	5,24
2	Đất xây dựng công trình phụ trợ 2	139,10	1,54
C	Đất xây dựng công trình hành chính	422,05	4,66
D	Đất cây xanh cảnh quan	1.840,89	20,34
1	Đất cây xanh 1	630,81	6,97
2	Đất cây xanh 2	282,21	3,12
3	Đất cây xanh 3	927,87	10,25
E	Đất giao thông, sân đường nội bộ	2.248,29	24,84
Tổng diện tích khu II		9.050,50	100,00

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Khu hồ chứa bao gồm:

+ Hồ chứa nước thô; nhà làm việc, trực, trạm bơm nước cấp 1;

+ Khu nhà lắp đặt khuấy trộn xử lý nước thô; khu nhà lắp đặt thiết bị hệ thống xử lý bùn cặn; khu nhà lắp đặt thiết bị và kết nối hệ thống ống hóa chất; Khu dự phòng nâng công suất và sân đường nội bộ cây xanh.

- Khu nhà máy xử lí bao gồm:

+ Bể trộn, phản ứng, lắng lamen; bể lọc; bể chứa nước sạch; bể chứa bùn và sân phơi bùn; trạm bơm cấp 2; nhà thiết bị xử lý hóa chất, phòng vận hành nhà máy; trạm biến áp.

+ Nhà ở, làm việc, trực cán bộ; nhà kho xưởng sửa chữa; nhà xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật, phụ trợ khác.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch giao thông

- Giao thông ngoài hàng rào: Tuân thủ quy hoạch chung đô thị Thịnh Lộc và Quy hoạch chi tiết Khu dân cư mới Hồng Thái kết hợp dịch vụ thương mại tại xã Hoàng Đồng, huyện Hoàng Hóa đã được UBND tỉnh phê duyệt. Quy mô mặt cắt ngang:

+ Mặt cắt A-A: Lộ giới 25,0 m (Lòng đường 15,0 m; hè 5,0 m +5,0 m);

+ Mặt cắt 1-1: Lộ giới 17,5 m (Lòng đường 7,5 m; hè 5,0 m +5,0 m);

+ Mặt cắt 2-2: Lộ giới 17,0 m (Lòng đường 9,0 m; hè 4,0 m +4,0 m);

+ Mặt cắt 3-3: Lộ giới 17,3 m (Lòng đường 9,0 m; hè 4,3 m +4,0 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 3,5 m.

6.2. Quy hoạch san nền

- San nền trên cơ sở không ảnh hưởng đến các khu dân cư lân cận; không ảnh hưởng xấu đến khả năng tiêu thoát nước của khu vực và đảm bảo an toàn, tránh ngập lụt cho toàn bộ khu vực dự án.

- Tại các khu vực tiếp giáp các khu vực dân cư, các cao độ không chế xây dựng cơ bản phù hợp với cao độ nền xây dựng tại khu vực dân cư hiện trạng.

- Hướng dốc san nền phù hợp với hướng tiêu thoát nước mưa, độ dốc san nền tối thiểu 0,5%.

- Kè hồ chứa: Kè hồ chứa sử dụng kết cấu BTCT, độ dốc thành hồ M=1.

- Về cao độ nền không chế:

+ Khu hồ chứa: Cao độ đáy hồ trung bình -0,7 m; cao độ nền khu vực nhỏ nhất: +3,60 m; cao độ nền khu vực lớn nhất: +3,80 m.

+ Khu nhà máy: Cao độ nền khu vực nhỏ nhất: +4,90 m; cao độ nền khu vực lớn nhất: +5,00 m.

6.3. Quy hoạch thoát nước mưa

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

- Hướng thoát nước chính theo hướng Nam - Bắc; Tây - Đông từ đó thoát ra kênh Lộc Vinh.

- 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: $i \geq i_{\min} = 1/D$.

- Mạng lưới thoát nước mưa trong khu vực nhà máy được xây dựng chủ yếu là mương nắp đan, kích thước mương B500mm với hệ thống ga thu, ga thăm được xây dựng đồng bộ (khoảng cách trung bình 25-30 m/ga), đảm bảo yêu cầu tiêu thoát nước cho khu vực lập quy hoạch.

6.4. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn cấp nước thô cho nhà máy được lấy từ kênh N20.

- Ống dẫn nước thô từ khu vực nhà máy tới khu xử lý sử dụng ống D300

- Ống cấp nước sinh hoạt, trong khu vực nhà máy sử dụng ống D50

- Nhu cầu cấp nước: 268,3 m³/ngđ.

- Độ sâu chôn ống phụ thuộc độ dốc đường, trung bình chôn sâu 0,7 m so với mặt hè.

- Hệ thống đường ống cấp nước ngoài nhà máy được thực hiện theo dự án riêng.

6.5. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho trạm biến áp từ lộ 375E9.14 hiện trạng;

- Tổng nhu cầu cấp điện: 244,24 KVA;

- Xây dựng 01 trạm biến áp 250 KVA đảm bảo nhu cầu cấp điện sinh hoạt và sản xuất cho toàn nhà máy;

- Lưới hạ thế trong khu vực nhà máy được sử dụng cáp ngầm, đặt dọc các tuyến đường giao thông, mỗi công trình được xây dựng tủ điện hạ thế riêng.

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

6.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Mạng lưới thoát nước thải sử dụng hệ thống mạng lưới riêng.
- Nước thải từ quá trình sản xuất: Chủ yếu là nước thau rửa bể chứa, vệ sinh hệ thống đường ống cấp nước.

Nước thải trong quá trình sản xuất là nước sạch, do đó được thoát trực tiếp theo hệ thống mương thoát nước (B600 mm) tới mương thoát nước phía Bắc từ đó tiêu thoát về kênh Lộc Vinh.

- Nước thải từ quá trình sinh hoạt: Được xử lý riêng tại các bể phốt (bioga) trong các công trình (nhà vệ sinh, khu nhà hành chính) từ đó thoát ra mạng lưới thoát nước chung.

6.7. Xử lý chất thải rắn

- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.
- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn sinh hoạt: 1,2 kg/người-ngày; tổng lượng chất thải 18 kg/ngày; được thu gom và di chuyển theo phương án xử lý rác của địa phương.
- Chất thải rắn trong quá trình sản xuất: Chủ yếu là bùn lắng; Bùn được lắng lọc tại bể chứa bùn, phơi khô tại khu vực sân phơi bùn sau đó được vận chuyển đến khu vực xử lý chất thải rắn của khu vực.

7. 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.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng của nhà máy, đặc biệt là 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.

8. Những hạng mục ưu tiên

- Thực hiện theo từng giai đoạn.
- Hạng mục các công trình ưu tiên trong đồ án:
 - + Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Giao thông, cấp điện, cấp nước...
 - + Các công trình xây dựng: Nhà điều hành, nhà ăn, nhà xe...

9. Nguồn vốn thực hiện: Từ nguồn vốn của chủ đầu tư dự án và các nguồn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt:

- Hoàn chỉnh hồ sơ và thuyết minh và bản vẽ quy hoạch theo nội dung trên; chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính hợp pháp, chính xác trung thực của nội dung hồ sơ và các văn bản gửi cơ quan nhà nước có thẩm quyền; gửi Sở Xây dựng đóng dấu, lưu trữ theo quy định; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho Viện Quy hoạch - Kiến trúc Thanh Hóa, UBND huyện Hoằng Hóa, UBND xã Hoằng Đồng để công bố, đăng tải nội dung quy hoạch được duyệt và quản lý thực hiện.

- Phối hợp với UBND huyện Hoằng Hóa tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12 Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Tổ chức đưa mốc giới quy hoạch ra ngoài thực địa (cắm mốc, định vị ranh giới quy hoạch, tìm tuyến, lộ giới các trục giao thông chính...) quản lý theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với cơ quan có liên quan thực hiện các thủ tục về đấu nối, cải dịch, hoàn trả hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện trạng khi thực hiện dự án để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư có liên quan. Thực hiện các hồ sơ về thiết kế xây dựng, đất đai, môi trường, phòng chống cháy nổ của dự án theo quy định.

2. UBND huyện Hoằng Hóa:

- Phối hợp với Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt tổ chức công bố, công khai quy hoạch chi tiết được duyệt chậm nhất là 15 ngày kể từ ngày được phê duyệt theo quy định tại Khoản 12, Điều 29 của Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018.

- Chỉ đạo việc quản lý và đầu tư xây dựng Nhà máy nước sạch Hoằng Hóa tại xã Hoằng Đồng theo đúng quy định hiện hành của pháp luật; chịu trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc đầu tư, xây dựng dự án của nhà đầu tư, đảm bảo hoạt động sản xuất nông nghiệp và sinh hoạt của nhân dân tại khu vực xung quanh dự án.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch có liên quan được giao, bảo đảm thống nhất, đồng bộ với quy hoạch chi tiết được duyệt.

3. Sở Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt thực hiện các bước tiếp theo của dự án Nhà máy nước sạch Hoằng Hóa tại xã Hoằng Đồng, huyện Hoằng Hóa, tỉnh Thanh Hóa đảm bảo quy định hiện hành của pháp luật về đầu tư.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh có trách nhiệm hướng dẫn Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt thực hiện các nội dung về đất đai và nghĩa vụ tài chính phát sinh (nếu có) theo quy định của pháp luật hiện hành.

5. Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa đăng tải nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết trên Công thông tin quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị Việt Nam (<http://quyhoach.xaydung.gov.vn>), chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày có quyết định phê duyệt.

6. Sở Xây dựng và các Sở, các ngành, đơn vị liên quan có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định của pháp luật.

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, Viện trưởng Viện Quy hoạch – Kiến trúc Thanh Hóa, Công ty cổ phần TMĐT NVC Nam Việt 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, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
 - Lưu: VT, CN.
- H1.(2024)QDPD_QHCT NMN HH

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



Mai Xuân Liêm