

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô, máy xây dựng tại các xã Đại Lộc, Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, 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 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 2194/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2021 của UBND tỉnh về việc thu hồi đất của Công ty TNHH Một thành viên ô tô Vinaxuki Thanh Hóa tại các xã Đại Lộc, Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc và cho Công ty Cổ phần Giải trí nghe nhìn Toàn Cầu thuê đất để tiếp tục sử dụng vào mục đích thực hiện dự án Cụm nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô, máy xây dựng;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 2884/SXD-QH ngày 10 tháng 5 năm 2023 về việc đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô, máy xây dựng tại các xã

Đại Lộc, Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 1021/QĐ-UBND ngày 10 tháng 4 năm 2023 của Công ty Cổ phần giải trí nghe nhìn Toàn Cầu).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô, máy xây dựng tại các xã Đại Lộc, Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh tổng thể quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô, máy xây dựng tại các xã Đại lộc, Triệu lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

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

2.1. Phạm vi, ranh giới:

Thuộc xã Đại Lộc xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa; ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường xã.
- Phía Đông giáp rừng đặc dụng.
- Phía Tây giáp lưu không đường sắt Bắc Nam và Quốc lộ 1A.
- Phía Nam giáp núi Vàng.

2.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: 45,63ha. Trong đó:
 - + Quy mô diện tích quy hoạch: 44,51ha
 - + Quy mô diện tích đất hạ tầng kỹ thuật ngoài dự án: 1,12ha.
- Quy mô lao động: 3.007 người.

3. Tính chất, chức năng: Là nhà máy sản xuất, lắp ráp ô tô, máy xây dựng.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

4.1. Các chỉ tiêu đất đai cho các hạng mục công trình:

- Đất xây dựng khu nhà máy: 42%.
- Đất xây dựng khu điều hành, dịch vụ: 3,4%.
- Đất xây dựng khu nhà nghỉ ca chuyên gia: 1,5%.

- Đất cây xanh mặt nước: 21,6%.

- Đất hạ tầng kỹ thuật: 31,4%.

4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: 13,0%.

- Tỷ lệ đất công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối: 2,3%.

- Nhu cầu cấp nước:

+ Nước cho sản xuất :20,0m³/ha.ngđ

+ Nước sinh hoạt 80l/người/ngđ.

- Cấp điện:

+ Cấp điện cho xưởng sản xuất: 350kW/ha.

+ Cấp điện cho xưởng lắp ráp, hoàn thiện thành phẩm: 250 kW/ha.

+ Cấp điện kho tàng: 50 KW/ha.

+ Cấp điện sinh hoạt: 20-30 W/m².

- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 0,5 tấn/ha/đất xây dựng nhà máy.

- Rác thải: thu gom xử lý 100%.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cơ cấu sử dụng đất

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN NHÀ MÁY		445.139,0				100
1	Đất xây dựng khu các nhà máy	NM	186.875,9	60	1-2	1,2	42,0
1.1	- Khu Xưởng, kho nguyên vật liệu	NM-01	45.455,7	60	1-2	1,2	
1.2	- Khu Xưởng sản xuất	NM-02	61.574,6	60	1-2	1,2	
1.3	- Khu lắp ráp, hoàn thiện thành phẩm	NM-03	66.029,1	60	1-2	1,2	
1.4	- Khu Kiểm tra chất lượng	NM-04	13.816,5	60	1-2	1,2	
2	Đất xây dựng Khu điều hành, dịch vụ	NDH	15.226,4	40	1-3	1,2	3,4
3	Đất XD khu nhà nghỉ ca chuyên gia	CG	6.473,6	40	1-3	1,2	1,5
4	Đất cây xanh, mặt nước	CX;HN	96.266,5				21,6
5	Đất kè Taluy chống sạt lở	BK	55.286,4				12,4
6	Đất XD công trình KT đầu mối	HTKT	10.439,4	10	1	0,1	2,3
7	Đất giao thông	GT	57.897,5				13,0
8	Bãi đỗ xe	P	16.673,3				3,7

B	ĐẤT NGOÀI DỰ ÁN		11.205,0				
	Đường gom, giao thông ngoài dự án		11.205,0				
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH (A+B)		456.344,0				

Bảng tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất với từng khu chức năng.

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao	Hệ số SDD	Tỷ lệ (%)
A	ĐẤT QUY HOẠCH DỰ ÁN CỤM NHÀ MÁY		445.139,0				100
1	Đất xây dựng Khu các nhà máy	NM	186.875,9		1-2	1,2	42,0
1.1	- Khu Xưởng, kho nguyên vật liệu	NM-01	45.455,7	58,9			10,2
	+ Kho nguyên liệu tôn, thép		8.352,8	18,4	02		
	+ Kho nguyên liệu inox		8.352,8	18,4	02		
	+ Kho linh kiện động cơ, nhiên liệu phụ		3.747,6	8,2	02		
	+ Kho linh kiện, nguyên liệu nội thất		4.035,7	8,9	02		
	+ Công trình phụ trợ		2.272,8	5,0	01		
	+ Cây xanh		9.091,1	20,0			
	+ Sân nền bê tông nội bộ		9.602,9	21,1			
1.2	- Khu Xưởng sản xuất	NM-02	61.574,6	57,4			13,8
	+ Xưởng gia công, cơ khí		16.705,6	27,1	02		
	+ Xưởng hàn tạo khung, thân xe		12.529,2	20,3	02		
	+ Xưởng hàn tạo các linh kiện phụ trợ		3.022,6	4,9	02		
	+ Công trình phụ trợ		3.078,7	5,0	01		
	+ Cây xanh		12.314,9	20,0			
	+ Sân nền bê tông		13.923,6	22,6			
1.3	- Khu lắp ráp, hoàn thiện thành phẩm	NM-03	66.029,1	56,5			14,8
	+ Xưởng sơn các linh kiện bằng nhựa		4.176,4	6,3	02		
	+ Xưởng sơn khung, thân xe		16.085,1	24,4	02		
	+ Xưởng lắp ráp khung, gầm xe		10.723,4	16,2	02		
	+ Xưởng lắp ráp nội thất		3.022,6	4,6	02		
	+ Công trình phụ trợ		3.301,5	5,0	01		
	+ Cây xanh		13.205,8	20,0			
	+ Sân nền bê tông		15.514,3	23,5			
1.4	- Khu Kiểm tra chất lượng	NM-04	13.816,5	48,7			3,1
	+ Xưởng kiểm tra chất lượng		6.044,6	43,7	02		
	+ Các công trình phụ trợ		690,8	5,0	01		
	+ Cây xanh		2.763,3	20,0			
	+ Sân nền bê tông		4.317,8	31,3			
2	Đất xây dựng Khu điều hành, dịch vụ	NDH	15.226,4	37,4	1-3	1,2	3,4

	+ Nhà điều hành 3 tầng		2.600,0	17,1	03		
	+ Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm		540,3	3,5	03		
	+ Nhà ăn ca cán bộ, nhân viên		272,2	1,8	01		
	+ Nhà ăn ca công nhân		272,2	1,8	01		
	+ Nhà dịch vụ y tế cán bộ, công nhân		189,2	1,2	01		
	+ Công trình phụ trợ		1.827,2	12,0	01		
	+ Cây xanh		3.045,3	20,0			
	+ Sân nền bê tông		6.480,1	42,6			
3	Đất XD khu nhà nghỉ ca chuyên gia	CG	6.473,6	36,2	1-3	1,2	1,5
	+ Nhà nghỉ ca chuyên gia		2.018,1	31,2	03		
	+ Các công trình phụ trợ		323,7	5,0	01		
	+ Cây xanh		1.294,7	20,0			
	+ Sân nền bê tông		2.837,1	43,8			
4	Đất cây xanh, mặt nước	CX;HN	96.266,5				21,6
	+ Khu cây xanh 01	CX-01	4.372,0				
	+ Khu cây xanh 02	CX-02	12.354,7				
	+ Khu cây xanh 03	CX-03	17.373,4				
	+ Khu cây xanh 04	CX-04	29.973,6				
	+ Khu cây xanh 05	CX-05	14.141,6				
	+ Khu cây xanh 06	CX-06	1.270,4				
	+ Khu cây xanh cách ly	CX-CL	6.403,2				
	+ Hồ sinh thái 15.000 m ³	HN-01	9.000,0				
	+ Hồ sinh thái 2.000 m ³	HN-02	1.377,6				
5	Đất kè Taluy chống sạt lở	BK	55.286,4				12,4
	+ Kè Taluy chống sạt lở 01	BK-01	25.134,0				
	+ Kè Taluy chống sạt lở 02	BK-02	28.708,6				
	+ Kè Taluy chống sạt lở 03	BK-03	1.443,8				
6	Đất xây dựng công trình KT đầu mối	HTKT	10.439,4	10,0	1	0,1	2,3
6.1	+ Khu xử chất lý thải	TXLNT	5.783,8		01		
6.2	+ Khu trạm bơm, cấp nước, XLN sinh hoạt	TB-CN	4.655,6		01		
7	Đất giao thông	GT	57.897,5				13,0
	+ Đất giao thông	GT	57.897,5				
8	Bãi đỗ xe	P	16.673,3				3,7
	+ Bãi đỗ xe số 01	P-01	4.189,3				
	+ BDX ô tô thành phẩm, vận hành thử	P-02	12.484,0				
B	ĐẤT NGOÀI DỰ ÁN		11.205,0				-
	Đường gom, giao thông ngoài dự án		11.205,0				
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH (A+B)		456.344,0				

6. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

a) Đất xây dựng Khu các nhà máy (ký hiệu NM):

- Diện tích đất xây dựng khu nhà máy 186.875,9 m² chiếm 41% diện tích toàn khu. Chia làm 4 khu chức năng:

+ Khu Xưởng, kho nguyên vật liệu (ký hiệu NM-01): Diện tích 45.455,7 m² chiếm 10,0% diện tích toàn khu. Gồm các hạng mục: 02 Kho nguyên liệu tôn, thép diện tích khoảng 4.176,4 m²/xưởng; 02 Kho nguyên liệu inox diện tích khoảng 4.176,4 m²/xưởng; Kho linh kiện động cơ, nhiên liệu phụ diện tích khoảng 3.747,6 m²/xưởng; Kho linh kiện, nguyên liệu nội thất diện tích khoảng 4.035,7 m²/xưởng và các công trình phụ trợ;

+ Khu Xưởng sản xuất (ký hiệu NM-02): Diện tích 61.574,6 m² chiếm 13,5% diện tích toàn khu. Gồm các hạng mục: 04 Xưởng gia công, cơ khí diện tích khoảng 4.176,4 m²/xưởng; 03 Xưởng hàn tạo khung, thân xe diện tích khoảng 4.176,4 m²/xưởng; Xưởng hàn tạo các linh kiện phụ trợ diện tích khoảng 3.022,6 m²/xưởng và các công trình phụ trợ;

+ Khu Xưởng lắp ráp, hoàn thiện thành phẩm (ký hiệu NM-03): Diện tích 66.029,1 m² chiếm 14,5% diện tích toàn khu. Gồm các hạng mục: Xưởng sơn các linh kiện bằng nhựa diện tích khoảng 4.176,4 m²/xưởng; 03 Xưởng sơn khung, thân xe diện tích khoảng 5.361,7 m²/xưởng; 02 Xưởng lắp ráp khung, gầm xe diện tích khoảng 5.361,7 m²/xưởng; Xưởng lắp ráp nội thất diện tích khoảng 3.022,6 m²/xưởng và các công trình phụ trợ;

+ Khu Kiểm tra chất lượng (ký hiệu NM-04): Diện tích 13.816,5 m² chiếm 3,0% diện tích toàn khu. Gồm các hạng mục: 02 Xưởng kiểm tra chất lượng diện tích khoảng 3.022,3 m²/xưởng và các công trình phụ trợ;

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

- Tầng cao: 01- 02 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,2 lần.

- Tỷ lệ cây xanh trong từng phân xưởng nhà máy chiếm tối thiểu 20%.

- Tường rào phần xây kín cao tối đa 60cm, phần trên thống nhất một loại bằng sắt, có cây leo (đối với các mặt tiếp giáp với các trục đường). Còn đối với các mặt tiếp giáp với các phân xưởng nhà máy thì tường rào được xây kín. Chiều cao tường rào: 2,5m.

b) Đất Xây dựng Khu điều hành, dịch vụ (ký hiệu NĐH):

- Diện tích 15.226,4 m² chiếm 3,3% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng: 37%.
- Tầng cao: 01 - 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,2 lần.

- Khu điều hành được bố trí ngay ngõ ra vào chính của khu quy hoạch về phía Tây Bắc nhằm tạo cảnh quan cũng như tạo thuận lợi cho việc quản lý điều hành, giao dịch với các đối tác đến liên hệ công tác, trong khu này dự kiến bố trí các công trình như: Nhà điều hành, nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm, nhà ăn ca cán bộ nhân viên, nhà ăn ca công nhân, nhà dịch vụ y tế cán bộ, công nhân.

c) Đất xây dựng Khu nhà nghỉ ca chuyên gia (ký hiệu CG):

- Diện tích 6.473,6 m² chiếm 1,4% diện tích toàn khu.
- Mật độ xây dựng: 36,2%.
- Tầng cao: 01- 03 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: tối đa 1,2 lần.

- Khu nhà nghỉ ca chuyên gia được bố trí phía Đông Nam vị trí thuận tiện , yên tĩnh phục vụ nghỉ ngơi cho các cán bộ chuyên gia ngoài giờ làm việc; trong khu được bố trí các công trình phụ trợ, cảnh xanh cảnh quan.

d) Khu cây xanh, mặt nước (ký hiệu CG):

- Diện tích 96.266,5 m² chiếm 21,1% diện tích toàn khu.

- Xung quanh khu đất trồng cây xanh cách ly có bề dày 10m, nhằm góp phần cảnh quan cho khu vực đồng thời ngăn bụi, khói và mùi ô nhiễm từ các công trình đầu mối kỹ thuật, trong khu cây xanh kết hợp bố trí hồ sinh thái.

e) Đất kè Taluy chống sạt lở (ký hiệu BK): Diện tích 55.286,4 m² chiếm 12,1% diện tích toàn khu.

f) Đất xây dựng công trình kỹ thuật đầu mối (ký hiệu HTKT): Gồm các công trình:

- Khu xử lý nước thải: Diện tích 5.783,8 m² chiếm 1,3% diện tích toàn khu.

- Khu trạm bơm, cấp nước: Diện tích 4.655,6m² chiếm 1,0% diện tích toàn khu.

- Mật độ xây dựng: 10%
- Tầng cao: 01 tầng.

- Hệ số sử dụng đất: 0,1 lần.

- Khu xử lý nước thải, trạm bơm cấp nước được xây dựng trong khu đất riêng, có cây xanh cách ly bao xung quanh, mật độ xây dựng 2%.

- Trạm điện được bố trí tại các khu vực cây xanh xung quanh dự án.

g) Đất giao thông (ký hiệu GT): Diện tích 57.897,5 m² chiếm 10,0 % diện tích toàn khu.

h) Bãi đỗ xe (ký hiệu P): Diện tích 16.673,3 m² chiếm 3,7% diện tích toàn khu.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch san nền.

- San nền dựa trên nguyên tắc tuân thủ độ dốc sẵn có của địa hình và cảnh quan thiên nhiên, đồng thời bám theo độ dốc thiết kế của những đường giao thông dự kiến trong quy khu quy hoạch; cân bằng khối lượng đào đắp.

- Do khu vực đa phần là đồi núi, chiều cao đào lớn nên cần xác định phạm vi kè để đảm bảo ổn định cho khu vực lập quy hoạch.

- Cao độ nền các ô đất được thiết kế đảm bảo thoát nước tự chảy, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và phân lưu thoát nước các ô đất.

- Cao độ san nền khu vực được không chế từ +10,80m đến +17,20m; San nền trong lô đất quy hoạch tạo độ dốc $i = 0.04\% - 1\%$, hướng dốc về phía Tây Bắc. San gạt khu vực đồi ở giữa để tạo mặt bằng.

- Các lô đất có độ dốc lớn, tạo dốc từ nút giao thông có cao độ cao nhất về nút có cao độ thấp nhất. Các lô đất có độ dốc vừa phải, tạo dốc từ trung tâm các lô đất về phía các trục đường giao thông xung quanh.

b) Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với hệ thống thoát nước thải, hoạt động với chế độ tự chảy.

- Hướng thoát nước chính: thoát nước về các hố ga thu và chảy theo hệ thống cống dưới lòng đường dẫn về công thu gom và thoát ra mương thoát nước hiện trạng dọc theo tuyến đường sắt Bắc Nam và đầu nối với kênh thoát nước hiện hữu song song với tuyến đường liên Xã cách dự án khoảng 700m về phía Bắc.

- Hệ thống thoát nước được bố trí dọc theo các tuyến đường nội bộ tổng khu quy hoạch để thu nước mặt đường. Dọc các đường quy hoạch sẽ thiết lập hệ thống cống kín hình thức tự chảy có đường kính D600 - D1000. Bố trí các hố ga cách khoảng 30-35m/hố ga.

7.2. Quy hoạch giao thông

- Trục chính tuyến đường đối ngoại là tuyến số T1, kết nối QL1A ở phía Tây Bắc cụm nhà máy, lộ giới quản lý theo quy hoạch đoạn đầu tuyến là 22,0m, đoạn cuối tuyến là 20,5m.

- Đường chính T1 (MC1-1; 2-2):

+ MC 1-1: Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 22,0m: Lòng đường 2x6.0m; vỉa hè 2x5,0 =10m;

+ MC 2-2: Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 20,50m: Lòng đường 2x5,25m; vỉa hè 2x5,0 =10m;

- Đường số T2 (MC3-3; 4-4):

+ MC 3-3: Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 18,50m: Lòng đường 2x5.25m; vỉa hè 2x4,0 =10m;

+ MC 4-4: Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 16,50m: Lòng đường 2x3.75m; vỉa hè 4,0+5,0 =9.0m;

- Đường T3 (MC2-2): Quy mô mặt cắt ngang đường rộng 20,5m: Lòng đường 10,5m; vỉa hè: 2x5,0 =10.0m;

7.3. Quy hoạch cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: Khoảng 811 m³/ngày.đ

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn tạm thời: Khi chưa có hệ thống đường ống cấp của khu vực sẽ khai thác nước ngầm tại chỗ bằng giếng khoan và xử lý cục bộ để phục vụ cho nhu cầu của nhà máy.

+ Giai đoạn sau: Khi hệ thống cấp nước khu vực được đầu tư sẽ đấu nối với hệ thống cấp nước của khu vực.

- Mạng lưới cấp nước: Các tuyến cấp nước cho dự án sử dụng đường ống HDPE có đường kính ống D110mm. Hệ thống cấp chữa cháy theo tuyến cấp nước chính bao gồm các trụ lấy nước chữa cháy khoảng cách các trụ 120-150 m.

7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho dự án được lấy từ đường điện trung áp 35KV quy hoạch lộ 372 E9.18.

- Tổng nhu cầu cấp điện: 3.450 KVA

- Mạng lưới:

+ Xây dựng lưới điện trung áp 35KV kết nối lộ 372 E9.18 ngay phía Tây Bắc dự án. Tổng chiều dài tuyến trung áp dài 2889m. Dây dẫn dùng cáp ngầm Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 35kV-3x95mm². Lưới điện trung áp đi dọc men theo hào kỹ thuật thiết kế trên dọc các trục giao thông đến vị trí các trạm biến áp thiết kế.

+ Xây dựng mới 08 trạm biến áp hợp bộ kiot với công suất trạm từ 75KVA đến 1000KVA tùy thuộc quy mô và phụ tải yêu cầu của từng khu đất công nghiệp. Hệ thống đường dây hạ áp (0,4KV) được thiết kế đi ngầm theo hệ thống hào cáp, dây dẫn dùng cáp Cu/XLPE/DSTA/PVC

+ Nguồn cấp chiếu sáng dọc theo các trục đường giao thông, khoảng cách đèn chiếu sáng khoảng 30-35m chiếu sáng một bên đường, hình thức chiếu sáng Led 150w.

7.5. Quy hoạch Hệ thống hạ tầng viễn thông

- Nguồn: Từ tổng đài viễn thông VNPT theo tuyến cáp quang dọc Đường QL1.A đến khu vực quy hoạch.

- Nhu cầu: 241 thuê bao.

- Mạng lưới: Đầu tư xây dựng mới hệ thống ngầm thông tin liên lạc hoàn chỉnh, có khả năng kết nối đồng bộ với hệ thống bưu chính cơ sở và mạng viễn thông quốc gia. Các tuyến cống bê và cáp đồng sẽ được đi ngầm.

7.6. Quy hoạch an toàn phòng cháy chữa cháy

- Bố trí hệ thống giao thông có lộ giới 16,5m; 18,5m; 20,5m; 22m mặt đường 7,5m; 10,5m; 12m; mét xung quanh nhà máy đảm bảo xe chữa cháy vận hành an toàn trong nhà máy khi có sự cố về cháy xảy ra.

- Bố trí các họng chữa cháy trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường với cự ly trung bình 150m để phục vụ công tác chữa cháy. Ngoài ra, cuối tuyến đường T3 phía Tây Nam xây dựng hồ sinh thái lấy nước 15.000 m³ dự phòng cho xe chữa cháy đáp ứng cho trường hợp nguồn nước chữa cháy cạn kiệt.

- Bố trí hệ thống cấp điện riêng cho trạm máy bơm tại bể chứa nước PCCC phía Đông Nam dự án;

- Thiết kế hệ thống chống sét cho tất cả các hạng mục công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

8. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, vệ sinh môi trường

- Hệ thống thoát nước là hệ thống thoát nước thải riêng biệt hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải từ các công trình phải được xử lý sơ bộ trước khi đưa ra các tuyến cống thu gom về trạm XLNT.

- Công suất của Nhà máy là: 550m³/ngày.đêm.

- Mạng lưới thoát nước thải: Xây dựng các tuyến cống nhánh thu gom nước thải tại từng công trình, rãnh thoát nước thải được bố trí trên vỉa hè ngay sát mép bó vỉa hè đường khoảng cách 25-30m bố trí hố ga thu nước thải. Hệ thống rãnh thoát nước rộng B=50cm.

- Nước thải sau xử lý đạt QCVN 40:2011/BTNMT (Cột A) trước khi xả ra nguồn tiếp nhận là mương tiêu hiện trạng phía Tây Bắc dự án. Ngoài ra, trong khu đất hạ tầng cho trạm xử lý nước thải, bố trí sự cố của hệ thống xử lý nước thải.

- Chất thải rắn được thu gom, vận chuyển, xử lý theo dịch vụ vệ sinh môi trường của địa phương theo quy định.

9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí

- + Phân tích tuyến giao thông phù hợp, giảm thời gian lưu thông trên đường và giảm lượng khí thải từ các phương tiện lưu thông.

- + Trồng cây xanh ven đường, đặc biệt là cây xanh cách ly xung quanh nhà máy góp phần giảm khí thải CO₂ điều hoà khí hậu và trong hành lang không khí.

- Giảm thiểu ô nhiễm nguồn nước: Nước thải sinh hoạt phải được xử lý sơ bộ, sau đó được đầu nối vào hệ thống thoát nước bản của nhà máy để đưa về khu xử lý tập trung. Định kỳ vệ sinh quét dọn thu gom rác thải trên mặt đường để hạn chế nước mưa nhiễm bản trôi vào cống thoát nước mưa.

- Giảm thiểu ô nhiễm do chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt của nhà máy phải được thu gom, xử lý; rác thải công nghiệp và nguy hại trong quá trình xử lý phải đảm bảo nghiêm ngặt các quy định về bảo vệ môi trường.

10. Các hạng mục ưu tiên đầu tư, tiến độ và nguồn lực thực hiện.

a) Các hạng mục ưu tiên đầu tư theo từng giai đoạn.

- Giai đoạn 1: Ưu tiên đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật: San nền, Giao thông (vía hè + mặt đường), cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước và cây xanh,....

- Giai đoạn 2: Ưu tiên đầu tư xây dựng các hạng mục: Công trình xây dựng khu các nhà máy, khu điều hành, khu nhà nghỉ ca chuyên gia, công trình kỹ thuật đầu mối và các công trình phụ trợ.

- Giai đoạn 3: Đầu tư lắp đặt thiết bị sản xuất, vận hành thử, hoàn chỉnh dự án, đưa dự án đi vào hoạt động.

b) Tiến độ.

- Từ Quý I/2023 đến Quý III/2023: Hoàn thành thủ tục về đầu tư, xây dựng, đất đai, môi trường...

- Từ quý IV/2023 đến Quý IV/2024: Hoàn thành đầu tư xây dựng đồng bộ, tiên tiến hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền, Giao thông (vía hè + mặt đường), cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước và cây xanh...

- Từ Quý IV/2024 đến Quý IV/2025: Hoàn thành đầu tư xây dựng các hạng mục công trình Xây dựng khu các nhà máy, khu điều hành dịch vụ, khu nhà nghỉ ca chuyên gia, công trình kỹ thuật đầu mối và các công trình phụ trợ.

- Từ Quý IV/2025 đến Quý II/2026: Hoàn thành đầu tư lắp đặt thiết bị sản xuất, vận hành thử, hoàn chỉnh dự án, đưa toàn bộ dự án đi vào hoạt động.

11. Danh mục các công trình xây dựng trong khu quy hoạch

Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình và hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi dự án có tổng diện tích 44,51ha, bao gồm các hạng mục:

a) Phần hạ tầng kỹ thuật (Giai đoạn 1)

Xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật: San nền, Giao thông (vía hè + mặt đường), cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thông tin liên lạc, thoát nước và cây xanh,....

b) Phần công trình (Giai đoạn 2)

- Công trình KT đầu mối: Xây dựng các công trình trạm bơm cấp nước, xử lý nước thải, thu gom chất thải rắn...

- Công trình xây dựng khu các nhà máy:

+ Khu Xưởng, kho nguyên vật liệu. Gồm các hạng mục: Kho nguyên liệu tôn, thép; Kho nguyên liệu inox; Kho linh kiện động cơ, nhiên liệu phụ; Kho linh kiện, nguyên liệu nội thất và các công trình phụ trợ;

+ Khu Xưởng sản xuất. Gồm các hạng mục: Xưởng gia công, cơ khí; Xưởng hàn tạo khung, thân xe; Xưởng hàn tạo các linh kiện phụ trợ và các công trình phụ trợ;

+ Khu Xưởng lắp ráp, hoàn thiện thành phẩm. Gồm các hạng mục: Xưởng sơn các linh kiện bằng nhựa; Xưởng sơn khung, thân xe; Xưởng lắp ráp khung, gầm xe; Xưởng lắp ráp nội thất và các công trình phụ trợ;

+ Khu Kiểm tra chất lượng. Gồm các hạng mục: 02 Xưởng kiểm tra chất lượng và các công trình phụ trợ;

- Công trình xây dựng khu điều hành, dịch vụ: Nhà điều hành; Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm; Nhà ăn ca cán bộ, nhân viên; Nhà ăn ca công nhân; Nhà dịch vụ y tế cán bộ, công nhân;

- Công trình xây dựng Nhà nghỉ ca chuyên gia số lượng 03 nhà.

- Các công trình phụ trợ.

12. Quy định quản lý theo đồ án QHCT

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh tổng thể QHCT Dự án Cụm nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô máy xây dựng tại xã Đại Lộc xã Triệu Lộc huyện Hậu Lộc kèm theo quyết định phê duyệt đồ án.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Hậu Lộc có trách nhiệm 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.

2. Công ty cổ phần giải trí nghe nhìn Toàn Cầu có trách nhiệm:

- Phối hợp với UBND huyện Hậu Lộc 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 bàn giao hồ sơ Điều chỉnh tổng thể QHCT Dự án Cụm nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô máy xây dựng tại xã Đại Lộc, xã Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc cho Sở Xây dựng, UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Đại Lộc và UBND xã Triệu Lộc làm cơ sở để quản lý và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt.

- Phối hợp với UBND Hậu Lộc 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, các khu vực bảo vệ...) theo quy định của pháp luật.

3. Giao Sở Công Thương, Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát, hướng dẫn các thủ tục thành lập, thực hiện đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Song Lộc II đảm bảo các quy định hiện hành.

4. Giao Sở Kế hoạch và Đầu tư hướng dẫn thực hiện việc đầu tư xây dựng dự án đảm bảo quy định của pháp luật về đầu tư, báo cáo UBND tỉnh theo quy định¹.

5. Sở Xây dựng và các sở ngành, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch và các quy định hiện hành 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, Giao thông vận tải, Tài chính, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Công ty cổ phần giải trí nghe nhìn Toàn Cầu 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.

H6.(2023)QDPD_DCQH NM o to

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



Mai Xuân Liêm

¹ Dự án Nhà máy sản xuất lắp ráp ô tô, máy xây dựng tại các xã Đại Lộc, Triệu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư có Quyết định số 6525/QĐ-SKHĐT ngày 22/9/2022, theo đó đã chấm dứt hoạt động của dự án đầu tư. Vì vậy, để tiếp tục thực hiện dự án theo Quyết định số 2194/QĐ-UBND ngày 24/6/2021 của UBND tỉnh Thanh Hoá, Công ty CP giải trí nghe nhìn Toàn Cầu phối hợp Sở Kế hoạch và Đầu tư để thực hiện các thủ tục đầu tư có liên quan.