

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
mở rộng nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước tại xã Thiết Ống,  
huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HOÁ**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*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 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 3281/QĐ-UBND ngày 15 tháng 8 năm 2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đông Tâm, huyện Bá Thước đến năm 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án mở rộng Nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước tại xã Thiết Ống, huyện Bá Thước;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 3765/SXD-QH ngày 04 tháng 6 năm 2021 về việc nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước tại xã Thiết Ống, huyện Bá*

*Thước, tỉnh Thanh Hóa (kèm theo Tờ trình số 09/TTr-XNKRQ tháng 4 năm 2021 của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu rau quả Thanh Hóa).*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 mở rộng nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước tại xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hóa, với nội dung chính sau:

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

#### 1.1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

Khu đất lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 mở rộng Nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước nằm trên địa giới hành chính xã Thiết Ống, huyện Bá Thước, tỉnh Thanh Hoá, thuộc lô đất ký hiệu CN-03 theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung đô thị Đồng Tâm, huyện Bá Thước đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3281/QĐ-UBND ngày 15/8/2019. Ranh giới cụ thể:

- Phía Bắc giáp: sông Mã và đường giao thông quy hoạch;
- Phía Nam giáp: quốc lộ 217;
- Phía Đông giáp: đất nông nghiệp và trục trung tâm đô thị;
- Phía Tây giáp: đường giao thông hiện trạng.

#### 1.2. Quy mô lập quy hoạch:

- Diện tích lập quy hoạch, mở rộng nhà máy: khoảng 11,42ha;
- Quy mô công suất thiết kế: 9.000 tấn/năm;
- Quy mô sử dụng lao động: Dự báo 400 người.

**2. Mục tiêu lập quy hoạch:** Đầu tư mở rộng nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước nhằm nâng cao hiệu quả sản xuất, đáp ứng nhu cầu của thị trường và nguyên liệu của địa phương. Góp phần giải quyết việc làm, nâng cao thu nhập cho người dân địa phương; Xử lý triệt để các vấn đề về vệ sinh môi trường theo đúng tiêu chuẩn Việt Nam về quy trình, kỹ thuật sản xuất và bảo vệ môi trường.

**3. Tính chất, chức năng:** Là nhà máy chế biến tinh bột sắn được đầu tư đồng bộ, hiện đại về hệ thống hạ tầng kỹ thuật; đảm bảo vệ sinh môi trường.

#### **4. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

##### 4.1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

- Mật độ xây dựng thuần:  $7 \div 10 \%$ ;
- Tỷ lệ đất cây xanh:  $\geq 20\%$ ;

- Quy mô xây dựng các hạng mục công trình và khu chức năng yêu cầu đảm bảo tuân thủ Quyết định số 5636/QĐ-UBND ngày 31/12/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Mở rộng Nhà máy chế biến tinh bột sắn Bá Thước tại xã Thiết Ống, huyện Bá Thước.

##### 4.2. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật:

- Tỷ lệ đất giao thông: 10-20%.
- Cấp nước: Nước sinh hoạt: 120 lít/người /ngày đêm.
- Cấp điện sinh hoạt: 1.500kW/người/năm.
- Thoát nước: Nước mưa và nước thải riêng biệt.
- Chỉ tiêu xử lý chất thải: 1,2kg/ng/ngày đêm .
- Rác thải: thu gom xử lý 100%.

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật, môi trường khác yêu cầu tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia có liên quan.

#### **5. Các nội dung và yêu cầu nghiên cứu chủ yếu**

##### 5.1. Yêu cầu khảo sát hiện trạng, thu thập tài liệu, số liệu

- Khảo sát địa hình tỷ lệ 1/500 hệ toạ độ VN2000, độ cao Nhà nước, ranh giới khảo sát và phương án khảo sát được lập kèm theo nhiệm vụ, ranh giới xác định được kèm theo nhiệm vụ.

- Các số liệu điều tra hiện trạng về điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội, hạ tầng kỹ thuật, phải sử dụng số liệu điều tra mới nhất, có hệ thống bảng biểu kèm theo.

##### 5.2. Yêu cầu về nội dung đồ án quy hoạch:

a) Phân tích, đánh giá điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế xã hội, dân số, lao động, văn hóa, sử dụng đất, cơ sở hạ tầng kỹ thuật, môi trường và những yếu tố đặc thù của khu vực.

b) Đánh giá tình hình triển khai thực hiện đầu tư nhà máy và các quy hoạch, các dự án đã có, đang còn hiệu lực; xác định, làm rõ các định hướng trong quy hoạch ngành có liên quan.

c) Xác định mục tiêu, động lực phát triển của khu chức năng; dự báo về quy mô lao động, sản xuất, quy mô đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo từng giai đoạn.

d) Định hướng quy hoạch sử dụng đất, xác định phạm vi, quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất trong khu chức năng theo yêu cầu phát triển từng giai đoạn.

đ) Định hướng phát triển không gian:

- Xác định mô hình phát triển, hướng phát triển của khu chức năng đặc thù; định hướng và nguyên tắc phát triển đối với các khu vực chức năng;

- Tổ chức không gian nhà máy phù hợp với phát triển các khu dân cư, công trình chức năng khác của khu vực; xác định các khu vực kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, hệ thống không gian sinh hoạt văn hóa - TDTT, các hướng tiếp cận chính của khu vực nhà máy;

- Đề xuất, minh họa hình ảnh không gian chính cho khu chức năng đặc thù, giải pháp tổ chức không gian các khu vực trọng điểm và quy định kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan các khu vực.

e) Định hướng hạ tầng kỹ thuật:

- Phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước; vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho toàn khu và từng phân khu chức năng;

- Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đối nội; vị trí đầu nối Quốc lộ 217 và quy mô các công trình đầu mối giao thông; tổ chức hệ thống giao thông nội bộ, bãi đỗ xe; xác định chi giới đường đỏ các trục chính và hệ thống hào, tuynel kỹ thuật (nếu có);

- Nghiên cứu phương án phương án hoàn trả đường giao thông dân sinh bị ảnh hưởng bởi dự án (nếu có).

- Tính toán nhu cầu và xác định nguồn cung cấp nước, năng lượng (điện, khí đốt); dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn; xác định vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng, hạ tầng viễn thông thụ động, thoát nước và công trình xử lý nước thải;

- Xác định vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải rắn và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

f) Đánh giá môi trường chiến lược theo các nội dung sau:

- Xác định các vấn đề môi trường chính, những bất cập trong và ngoài khu vực lập quy hoạch;

- Hiện trạng các nguồn ô nhiễm có ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường;
- Dự báo diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đặc thù;
- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và thứ tự ưu tiên thực hiện; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường.

g) Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

h) Các yêu cầu khác: Trong quá trình lập quy hoạch, yêu cầu tuân thủ quy định của pháp luật có liên quan (Luật Đô thị; Luật Phòng, chống thiên tai; Luật Thủy lợi; Luật Lâm nghiệp,...); hệ thống tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành;

## **6. Sản phẩm quy hoạch**

a) Sản phẩm khảo sát địa hình:

Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500, hệ tọa độ VN2.000, cao độ Nhà nước; được đo vẽ bao gồm khu vực lập quy hoạch và diện tích tiếp giáp xung quanh đảm bảo kết nối hạ tầng khu vực. Hồ sơ khảo sát địa hình đảm bảo yêu cầu thực hiện theo quy định tại Luật đo đạc bản đồ số 27/2018/QH14 của Quốc hội.

b) Sản phẩm quy hoạch:

Căn cứ Thông tư số: 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng v/v 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. Sản phẩm quy hoạch bao gồm:

\* Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, được trích từ quy hoạch chung xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật và môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/500.

- Các bản vẽ quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch. Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

- Các bản vẽ về đánh giá môi trường chiến lược. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình theo tỷ lệ thích hợp.

\* Thuyết minh và các văn bản kèm theo:

- Thuyết minh: Nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Thông tư số: 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng.

- Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết đô thị: Nội dung theo quy định tại Khoản 3 Điều 35 Luật Quy hoạch đô thị và phải có các bản vẽ thu nhỏ kèm theo.

- Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch.

- 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). Các văn bản pháp lý liên quan đính kèm.

- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

**7. Kinh phí lập quy hoạch:** Vốn tự có của doanh nghiệp và các nguồn huy động hợp pháp khác.

**8. Tổ chức thực hiện:**

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Thanh Hóa.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Thanh Hóa.

- Cơ quan lập, trình duyệt quy hoạch: Công ty cổ phần xuất nhập khẩu rau quả Thanh Hóa.

- Đơn vị lập quy hoạch: Lựa chọn theo quy định của pháp luật.

- Thời gian lập đồ án quy hoạch: Tối đa không quá 06 tháng từ ngày nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

**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 chính, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Bá Thước, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu rau quả Thanh Hóa 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.
- H3.(2021)QDPD\_NV QHCT NM Tỉnh bot san

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Mai Xuân Liêm**