



Ký bởi: Ủy ban Nhân dân huyện Tinh Gia
tinhgia@thanhhoa.gov.vn
Giờ ký: 2019-12-27T17:11:45.8371940+07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN TỈNH GIA**

Số: 9062/QĐ-UBND

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

Tỉnh Gia, ngày 27 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề
Tập đoàn Hong Fu tại Khu kinh tế Nghi Sơn**

CHỦ TỊCH UBND HUYỆN TỈNH GIA

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/09/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 1699/QĐ-TTg ngày 07/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Điều chỉnh mở rộng quy hoạch chung Khu kinh tế Nghi Sơn đến năm 2035, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 Quy định 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;

Căn cứ Quyết định số 4312/QĐ-UBND ngày 02/11/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu tại khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 695/QĐ-UBND ngày 07/3/2017 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc điều chỉnh địa điểm thực hiện dự án Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu tại Khu kinh tế Nghi Sơn; Quyết định 163/QĐ-UBND ngày 12/01/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về điều chỉnh chủ trương đầu tư thực hiện dự án Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

Căn cứ vào giấy phép Quy hoạch số 66/GPQH ngày 21 tháng 02 năm 2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa cấp cho chủ đầu tư Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam.

Căn cứ Văn bản số 15752/UBND-CN ngày 18/11/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền phê duyệt nhiệm vụ và đồ án quy hoạch chi tiết dự án Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu tại Khu kinh tế Nghi Sơn.

Theo đề nghị của Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam tại Tờ trình số 0312/TTr-ANNORA ngày 03/12/2019, Tờ trình số 225/TTr-KTHT ngày 25

/12/2019 của phòng Kinh tế và Hạ Tầng, về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH giày Annora Việt Nam.

3. Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:

Khu đất nghiên cứu lập QHCT tỷ lệ 1/500 thuộc địa giới hành chính xã Bình Minh và xã Nguyễn Bình, huyện Tỉnh Gia. Khu đất có ranh giới cụ thể như sau:

Phía Bắc và phía Đông: Phần còn lại của lô đất dân cư mới (ký hiệu lô DCM-50);

Phía Nam: Giáp đường Hải Thanh – Nguyễn Bình;

Phía Tây: Giáp Trụ sở phòng cảnh sát PCCC số 2.

4. Quy mô lập quy hoạch chi tiết: 49.500m².

5. Tính chất, chức năng: Đất xây dựng Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Mật độ (%)	Tỷ lệ (%)
I	Đất các công trình kiến trúc		19.748,54		39.90	39.90
1	Nhà văn phòng	CQ-1	1.294,30	3		
2	Nhà học lý thuyết số 1	CQ-2	2.926,70	2		
3	Nhà học lý thuyết số 2	CQ-3	2.926,70	2		
4	Nhà xe	CQ-4	3.517,80	1		
5	Nhà thực hành	CQ-5	2.415,80	2		
6	Nhà ký túc xá (5 nhà)	CQ-6	542,60	1		
		CQ-7	542,60	1		
		CQ-8	542,60	1		
		CQ-9	542,60	1		
		CQ-10	542,60	1		
7	Nhà đa năng	CQ-11	1.410,90	2		
8	Căng tin	CQ-12	722,10	1		
9	Nhà ăn	CQ-13	834,20	1		
10	Nhà rác	CQ-14	618,70	1		

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Mật độ (%)	Tỷ lệ (%)
11	Gara oto, nhà bảo vệ	CQ-15	368,34	1		
II	Đất cây xanh (sân thể thao, đài phun nước)	CX	9.112,50			18.41
		CX-01	1.003,98			
		CX-02	908,30			
		CX-03	2.532,10			
		CX-04	1.041,20			
		CX-05	449,70			
		CX-06	207,90			
		CX-07	677,10			
		CX-08	1.752,30			
		CX-09	539,92			
III	Đất hạ tầng kỹ thuật		486,80			0.98
1	Trạm biến áp	HT-1	128,20	1.00		
2	Khu xử lý nước thải	HT-2	358,60	1.00		
IV	Đất giao thông (sân đường nội bộ + vỉa hè)		20.152,16			40.71
Tổng diện tích			49.500,00			100.00

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch San nền - Thoát nước.

a. San nền và chọn cốt xây dựng.

Nền xây dựng khu vực thiết kế đảm bảo không bị ngập lụt, ngập úng. Đảm bảo cân bằng đào đắp, khối lượng thi công nhỏ nhất.

* *Lựa chọn cao độ quy hoạch:*

Khu vực lựa chọn xây dựng khu vực nhà máy có cao độ san nền lựa chọn trên cơ sở đảm bảo khả năng thoát nước mặt và đảm bảo khối lượng công tác đất tối thiểu. Cao độ san nền cao nhất : 5,15 m. Cao độ san nền thấp nhất : 4,50 m. Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,25%.

* *Giải pháp san nền:*

Khu đất lập Quy hoạch có cao độ san nền trung bình + 2,39m độ dốc san nền 0,25%, 0,30%.

+ Cao độ thiết kế san nền được lựa chọn bảo đảm yêu cầu thoát nước của công trình đồng thời khối lượng san nền là ít nhất.

+ Thiết kế san nền theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh lệch cao giữa hai đường đồng mức $h = 0,05\text{m}$ đảm bảo cho mái dốc của nền có độ dốc $i \geq 0,0025$.

+ Cao độ san nền được thiết kế nội suy trên cơ sở đường đồng mức thiết kế san nền. Cao độ tự nhiên được nội suy trên cơ sở cao độ hiện trạng địa hình theo bản vẽ đo đạc hiện trạng địa hình.

b. Thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế được thoát nước mặt nhanh nhất, đảm bảo không ngập lụt khi mưa lớn. Mạng lưới thoát nước mưa và nước thải riêng. Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến rãnh và các tuyến cống thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất. Hạn chế giao cắt của hệ thống thoát nước với các công trình ngầm khác trong quá trình vạch mạng lưới.

Độ dốc cống thoát nước cố gắng bám sát địa hình để giảm độ sâu chôn cống, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp. Hiện tại hệ thống thoát nước mưa trung tâm đào tạo sẽ có cửa xả ra mương đất tiêu nước hiện trạng trước khu đất.

7.2. Quy hoạch giao thông.

*Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Hải Thanh – Nguyễn Bình: Mặt cắt 1-1: Lộ giới: 22,50m gồm: Mặt đường: 10,50m; Hè đường: $6,0 \times 2 = 22,50\text{m}$;

*Đường nội bộ:

- Tuyến đường theo Mặt cắt 2-2: Lộ giới: 27,70m gồm: Mặt đường: 12,00m; Hè đường: (4,4 và 9,3)m; Phân cách: 2,0m; có chiều dài $L2 = 82,50\text{m}$.

- Các tuyến đường còn lại gồm các mặt cắt 4-4 đến mặt cắt 14-14 có chiều rộng mặt đường từ 6,0m đến 15m được kết hợp với sân trong nội bộ đảm bảo không gian và kết nối giao thông.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

Nguồn nước cung cấp cho dự án được lấy từ nhà máy nước Nguyễn Bình.

- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D100, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D150.

- Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE D75, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D100.

- Cấp nước cứu hỏa: Trụ cứu hỏa lắp đặt trên hệ thống đường ống HDPE D75. Bố trí khoảng 100m đến 150m/trụ. Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế là hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực nước tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m cột nước. Việc chữa cháy sẽ do xe cứu hỏa của đội chữa cháy thực

hiện. Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn TCVN 6379:1998.

7.4. Quy hoạch thoát nước thải:

Nước thải sinh hoạt từ các nhà lớp học, ký túc xá, nhà thực hành, nhà ăn, căng tin... Sau khi được xử lý lắng lọc sơ bộ ở các bể tự hoại, được thu dẫn theo mạng lưới ống nhựa D225 đặt ngầm dưới vỉa hè. Nước thải được thu qua hệ thống đường ống trên các tuyến đường sau đó thoát về khu xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đảm bảo đáp ứng mọi chỉ tiêu bảo vệ môi trường theo yêu cầu của luật pháp Việt Nam, được thải ra hệ thống thoát nước mưa.

Lượng nước thải sinh hoạt trong khu vực quy hoạch lấy bằng 80% lượng cấp nước sinh hoạt. Nhu cầu thoát nước thải sinh hoạt khu vực quy hoạch như sau:

$$Q_{\text{thoát nước}} = Q_{\text{cấp nước sinh hoạt}} + \text{sản xuất} \times 80\% = 115,99 \text{ m}^3/\text{ngđ} \times 80\% = 92,80 \text{ m}^3/\text{ngđ}.$$

7.5. Quy hoạch chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn chất thải rắn 1,2kg/người/ngày đêm.
- Chỉ tiêu thu gom được: 100%.
- Trong các nhóm công trình phải thiết kế các vị trí thu gom rác hàng ngày trước khi công ty môi trường đô thị thu gom chuyển đến bãi xử lý rác thải của khu vực.

7.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng:

Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực quy hoạch là 912.16 KVA (Theo công suất của trung tâm đào tạo nghề). Nguồn cấp: Đầu nối từ đường dây 35KV của khu vực kéo tới. Xây dựng trạm biến áp mới cho toàn khu với công suất trạm biến áp là 1.000 KVA. Xây dựng đường dây hạ thế 0,4 KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Đường dây cấp điện hạ thế được đi ngầm dưới vỉa hè. Dây sử dụng dẫn điện là dây bọc đồng cách điện. Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

Đường dây điện chiếu sáng là cáp CU/ XPLE/DSTA/PVC (4X16MM²)-0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D32, đặt ngầm trên vỉa hè cách mép bó vỉa 1,0 m. Bãi, sân đường được chiếu sáng bằng các cột cao áp cao 7m kết cấu thép mạ kẽm nhúng nóng loại tròn côn.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam có trách nhiệm:

- Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tĩnh Gia gửi hồ sơ về Sở Xây dựng Thanh Hóa kiểm tra, đóng dấu và lưu trữ theo quy định.
- Hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung phê duyệt, tổ chức thực hiện quy hoạch đã phê duyệt.

- Phối hợp với phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện Tĩnh Gia, UBND xã Bình Minh, UBND xã Nguyên Bình và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy

hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Trung tâm đào tạo nghề Tập đoàn Hong Fu tại xã Bình Minh và xã Nguyên Bình, huyện Tĩnh Gia để các tổ chức và nhân dân biết và giám sát thực hiện.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân và UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế - Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Bình Minh, Chủ tịch UBND xã Nguyên Bình, Công ty TNHH giấy Annora Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3QĐ;
- Sở Xây dựng Thanh Hóa;
- Lưu: VP, KTHT.

Nguyễn

CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Dũng

Nguyễn Tiến Dũng

THANH