

Số: /QĐ-UBND

Ba Đình, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Ba Đình

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ BA ĐÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 03/2016/QH14, Luật số 35/2018/QH14, Luật số 40/2019/QH14; Luật số 62/2020/QH14; Luật số 45/2024/QH15; Luật số 47/2024/QH15; Luật số 55/2024/QH15; Luật số 61/2024/QH15; Luật số 84/2025/QH15; Luật số 93/2025/QH15; Luật số 95/2025/QH15; Luật số 144/2025/QH15;

Căn cứ Nghị định số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ về việc Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và nông thôn; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 75/2025/QĐ-UBND ngày 30/6/2025 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy định trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND cấp tỉnh mà do UBND cấp xã tổ chức lập;

Căn cứ Quyết định số 14/QĐ-UBND ngày 11/01/2024 của UBND huyện Nga Sơn về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thanh Hóa số: 2993/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Nga Trường, huyện Nga Sơn của Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam; số 1123/QĐ-UBND ngày 13/4/2026 quyết định

chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Ba Đình;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Báo cáo thẩm định số 05/BCTĐ-KT ngày 14/5/2026 về việc thẩm định đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Ba Đình (kèm theo Tờ trình số 38/TTr-VN ngày 16/4/2026 của Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam).

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Ba Đình, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam tại xã Ba Đình.

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

a) Phạm vi, ranh giới:

- Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch: Khu đất thực hiện dự án có địa điểm tại thôn Hợp Long, xã Ba Đình, tỉnh Thanh Hóa. Ranh giới cụ thể:

- + Phía Đông giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đường hiện trạng tỉnh lộ 527B;
- + Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp

b) Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích lập quy hoạch: Khoảng 103.413,7m².

3. Tính chất chức năng.

a) Tính chất, chức năng: Xây dựng nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao.

b) Mục tiêu lập quy hoạch:

- Làm cơ sở pháp lý cho việc quản lý và thực hiện theo quy hoạch.
- Làm cơ sở pháp lý để lập dự án đầu tư và thực hiện đầu tư xây dựng Nhà máy sản xuất dụng cụ thể thao Outdoor Gear Việt Nam theo chủ trương đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH đạt được sau điều chỉnh	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
I	Chỉ tiêu sử dụng đất			
1	Diện tích đất thực hiện dự án	m ²	103.413,7	
2	Đất xây dựng công trình:	%	55,45%	

TT	Hạng mục	Đơn vị	Chỉ tiêu QH đạt được sau điều chỉnh	Chỉ tiêu theo Quy chuẩn
3	Đất giao thông:	%	22,94	≥ 20%
4	Đất cây xanh:	%	20,08	≥ 20%
5	Tổng diện tích đất xây dựng công trình	m ²	57.346,94	
6	Tổng diện tích sàn xây dựng	m ²	73.446,76	
7	Hệ số sử dụng đất	lần	0,71	1,5
8	Mật độ xây dựng	%.	55,45	≤ 60%
9	Tầng cao	Tầng	1-3	1-3
II	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật			
1	Cấp nước (Qcấp)			
	Chi tiêu cấp nước	m ³ /ha/ngđ	22	≥20
	Tỷ lệ cấp nước	%	100	100
2	Thoát nước bản sinh hoạt	Q	100% Qcấp	100% Qcấp
3	Rác thải sinh hoạt			
	Lưu lượng phát thải	T/ha/ngđ	0,4	≥ 0,3
	Tỷ lệ thu gom	%	100	100
4	Cấp điện			
	Cấp điện sản xuất và sinh hoạt	KW/ha	250	250
	Chiếu sáng	W/m ²	1	1

5. Nội dung Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đạt được.

5.1. Bảng so sánh chỉ tiêu quy hoạch trước và sau điều chỉnh.

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích		(+)Tăng/ (-) Giảm
		Đã phê duyệt	Sau điều chỉnh	
I	CÁC HẠNG MỤC CHÍNH	56.130,00	58.923,64	2.793,63
1	Nhà xưởng sản xuất số 01	5.750,00	5.750,00	Giữ nguyên
2	Nhà xưởng sản xuất số 02	5.750,00	5.831,00	81,00
3	Xưởng phun foam NBR/PVC cotton 03 (Nhà xưởng sản xuất số 03)	5.750,00	5.863,00	113,00
4	Xưởng phun foam neoprene 04 (Nhà xưởng sản xuất số 04)	5.750,00	5.826,00	76,00
5	Xưởng phụ kiện ép khuôn 05 (Nhà xưởng sản xuất số 05)	5.750,00	5.892,00	142,00
6	Xưởng sản xuất túi chống nước/bơm hơi 06 (Nhà xưởng sản xuất số 06)	5.750,00	5.834,00	84,00

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích		(+)Tăng/ (-) Giảm
		Đã phê duyệt	Sau điều chỉnh	
7	Xưởng sản xuất thiết bị cứu sinh 07 (Nhà xưởng sản xuất số 07)	5.750,00	5.867,00	117,00
8	Kho thành phẩm 08 (Nhà xưởng sản xuất số 08)	5.750,00	5.792,00	42,00
9+15	Nhà để xe + Nhà ăn đa năng	2.738,00	2.780,00	42,00
21+22+27	Nhà nồi hơi + Kho nhiên liệu + Nhà cơ điện	988,00	949,00	-39,00
23	Xưởng phun foam cotton PE 09 (Nhà xưởng sản xuất)	840,00	1.050,00	210,00
25	Kho chứa cotton PE 10 (Nhà kho)	1.080,00	1.350,00	270,00
18+19	Nhà rác+Nhà khí nén	650,00	650,00	Giữ nguyên
28 + 29	Kho hoá chất số 1 + Kho hoá chất số 2	-	780,00	780,00
30	Mái nổi	-	1.445,00	1.445,00
*	Công trình phụ trợ khác	926,00	-	-926,00
26	Nhà bảo vệ + công chính	50,00	56,00	6,00
11	Nhà văn phòng	600,00	647,00	47,00
14	Nhà nghỉ ca công nhân	560,00	560,00	Giữ nguyên
10	Hồ sự cố	312,00	400,00	88,00
16	Hồ nước PCCC	306,00	513,70	207,70
17	Trạm xử lý nước thải	520,00	187,94	-332,07
20	Trạm xử lý nước sạch	260,00	130,00	-130,00
24	Trạm điện	300,00	260,00	-40,00
12+13	Sân thể thao đa năng	-	510,00	510,00
II	ĐƯỜNG GIAO THÔNG VÀ SÂN BÃI	25.400,70	23.724,07	-1.676,63
III	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	21.883,00	20.766,00	-1.117,00
	TỔNG DIỆN TÍCH LẬP QUY HOẠCH	103.413,70	103.413,70	0,00

5.2. Bảng quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh:

Ký hiệu	Hạng mục	Tầng cao	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	CÁC HẠNG MỤC CHÍNH XÂY DỰNG		57.346,94	73.446,76	55,45
1	Nhà xưởng sản xuất số 01	1	5.750,00	5.750,00	5,56
2	Nhà xưởng sản xuất số 02	1	5.831,00	5.831,00	5,64
3	Nhà xưởng sản xuất số 03	1	5.863,00	5.863,00	5,67
4	Nhà xưởng sản xuất số 04	2	5.826,00	11.601,20	5,63
5	Nhà xưởng sản xuất số 05	2	5.892,00	11.667,20	5,70
6	Nhà xưởng sản xuất số 06	1	5.834,00	5.834,00	5,64

Ký hiệu	Hạng mục	Tầng cao	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)
7	Nhà xưởng sản xuất số 07	1	5.867,00	5.867,00	5,67
8	Nhà xưởng sản xuất số 08	1	5.792,00	5.792,00	5,60
9+15	Nhà để xe + Nhà ăn đa năng	2	2.780,00	5.560,00	2,69
21+22+27	Nhà nồi hơi + Kho nhiên liệu + Nhà cơ điện	1	949,00	949,00	0,92
23	Nhà xưởng sản xuất	1	1.050,00	1.050,00	1,02
25	Nhà kho	1	1.350,00	1.350,00	1,31
18+19	Nhà rác+Nhà khí nén	1	650,00	650,00	0,63
28 + 29	Kho hoá chất số 1 + Kho hoá chất số 2	1	780,00	780,00	0,75
30	Mái nổi	-	1.445,00	1.445,00	1,40
26	Nhà bảo vệ + công chính		56,00	56,00	0,05
11	Nhà văn phòng	2	647,00	1.276,60	0,63
14	Nhà nghỉ ca công nhân	3	560,00	1.699,82	0,54
10	Hồ sự cố		400,00		
16	Hồ nước PCCC		513,70	36,00	
17	Trạm xử lý nước thải	1	187,94	62,31	
20	Trạm xử lý nước sạch	1	130,00	66,63	
24	Trạm điện	1	260,00	260,00	
	<i>Trạm điện 1</i>		130,00		
	<i>Trạm điện 1</i>		130,00		
12+13	Sân thể thao đa năng	-	510,00		
II	ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN BÃI VÀ PHỤ TRỢ HẠ TẦNG KỸ THUẬT		25.300,76		24,47
III	ĐẤT CÂY XANH CHUYÊN DỤNG		20.766,00		20,08
CX-01	Đất cây xanh chuyên dụng 1		761,00		
CX-02	Đất cây xanh chuyên dụng 2		922,00		
CX-03	Đất cây xanh chuyên dụng 3		566,00		
CX-04	Đất cây xanh chuyên dụng 4		909,00		
CX-05	Đất cây xanh chuyên dụng 5		1.479,00		
CX-06	Đất cây xanh chuyên dụng 6		511,00		
CX-07	Đất cây xanh chuyên dụng 7		6.696,00		
CXCQ-01	Đất cây xanh chuyên dụng 8		1.518,00		
CXCQ-02	Đất cây xanh chuyên dụng 9		1.194,00		
CXCQ-03	Đất cây xanh chuyên dụng 10		787,00		
CXCQ-04	Đất cây xanh chuyên dụng 11		1.138,00		
CXCQ-05	Đất cây xanh chuyên dụng 12		1.076,00		
CXCQ-06	Đất cây xanh chuyên dụng 13		775,00		
CXCQ-07	Đất cây xanh chuyên dụng 14		1.157,00		
CXCQ-08	Đất cây xanh chuyên dụng 15		1.277,00		
IV	Tổng hợp chỉ tiêu điều chỉnh				

Ký hiệu	Hạng mục	Tầng cao	Diện tích xây dựng (m ²)	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Diện tích lập Quy hoạch		103.413,70		
2	Diện tích xây dựng công trình (m ²)		57.346,94		
3	Diện tích sàn xây dựng (m ²)		73.446,76		
4	Mật độ xây dựng (%)		55,45		
5	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)		0,71		

6. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Lối tiếp cận chính vào dự án từ trục đường tỉnh lộ 527B, trên cơ sở lối vào đó tổ chức hệ thống sân đường nội bộ và các công trình phụ trợ tạo thành mạng kín, đảm bảo tiếp cận thuận lợi đến từng khu chức năng của dự án;

- Nhà văn phòng, nhà nghỉ ca công nhân và nhà để xe + nhà ăn đa năng được bố trí ở vị trí mặt ngoài bám đường, Công trình nhà xưởng bố trí nằm trung tâm dự án, phía Đông và phía Bắc dự án bố trí các hạng mục phụ trợ đi kèm các hạng mục chính.

- Hệ thống cây xanh, bãi đỗ xe được bố trí phân tán, xen lẫn giữa các công trình và hệ thống sân đường nội bộ.

KL: Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan không làm thay đổi chính về cảnh quan, quy mô của dự án.

b) Phương án kiến trúc công trình chính:

* Đối với các lô đất xây dựng các hạng mục: nhà xưởng sản xuất; nhà kho; nhà để xe + nhà ăn đa năng; nhà nồi hơi + Kho nhiên liệu + Nhà cơ điện; nhà rác + nhà khí nén; kho hóa chất số 1 + kho hóa chất số 2.

Chiều cao công trình từ 1-2 tầng, chiều cao tổng thể công trình tối đa 24m.

+ Nền tầng 1: Cao 0,45m so với cốt nền vỉa hè.

+ Tầng 1-2: Chiều cao tầng tối đa từng tầng cao 9m (tính từ cốt sàn tầng kê phía dưới). Việc tổ chức chiều cao công trình sẽ phụ thuộc vào thông thủy từ hạng mục công trình.

+ Chiều cao mái: tối đa 2,9m

+ Chiều cao Nóc thông gió: tối đa 2,85m.

* Đối với lô đất xây dựng công trình nhà điều hành, văn phòng 3 tầng

Chiều cao công trình từ 2-3 tầng, chiều cao tổng thể công trình tối đa 18m

+ Nền tầng 1: Cao 0,45m so với cốt nền vỉa hè.

+ Tầng 1: Cao tối đa 4,2m tính từ nền tầng 1.

+ Tầng 2-3: Chiều cao tầng 3,6m tính từ cốt sàn tầng kê phía dưới, cao tối đa $2 \times 3,6\text{m} = 7,2\text{m}$.

+ Tầng tum: Chiều cao tối đa 3,3m.

+ Chiều cao mái: 0,8m

* Đối với các công trình 1 tầng còn lại, chiều cao tối đa 6,15m

+ Nền tầng 1: Cao 0,45m so với cốt nền vỉa hè.

+ Tầng 1: Cao tối đa 3,9m tính từ nền tầng 1.

+ Chiều cao mái: 1,8m.

(Chiều cao công trình sẽ được nghiên cứu cụ thể trong quá trình thực hiện dự án để phù hợp với dây chuyền công nghệ. Theo đó sẽ được luận chứng trong quá trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng).

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại: Tuyến đường tỉnh lộ 527B đường theo định hướng quy hoạch chung xây dựng xã Nga Trường có lộ giới 42m (chiều rộng mặt đường 12m; hành lang an toàn 2 bên rộng $15 \times 2 = 30\text{m}$).

b) Giao thông đối nội sau điều chỉnh:

+ **Tuyến đường 1** (Mặt cắt 1-1): lộ giới 16,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 10,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 2 \times 3,0\text{m} = 6\text{m}$.

+ **Tuyến đường 2** (Mặt cắt 2-2): lộ giới 19,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 6,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 10\text{m} + 3\text{m} = 13\text{m}$.

+ **Tuyến đường 3** (Mặt cắt 3-3): lộ giới 11,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 6,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 3\text{m} + 2\text{m} = 5\text{m}$

+ **Tuyến đường 4** (Mặt cắt 4-4): lộ giới 10,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 6,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 3\text{m} + 1\text{m} = 4\text{m}$.

+ **Tuyến đường 5** (Mặt cắt 5-5): lộ giới 22,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 9,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 6,5 \times 2 = 13,0\text{m}$.

+ **Tuyến đường 6** (Mặt cắt 6-6): lộ giới 12,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 6,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$.

+ **Tuyến đường 7** (Mặt cắt 7-7): lộ giới 23,0m. Bề rộng mặt đường $B_m = 12,0\text{m}$, Cây xanh cách ly hai bên $C_{xcl} = 6\text{m} + 5\text{m} = 11\text{m}$.

7.2. Quy hoạch san nền:

Khu vực quy hoạch đã san nền với độ dốc nền tối thiểu 0,4% đảm bảo thoát nước mặt theo phương pháp đường đồng mức thiết kế với độ chênh cao giữa hai đường đồng mức là 0,05m.

7.3. Thoát nước mưa:

- Quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa đi riêng, gồm các đường cống D600 và D800 bố trí giữa đường hoặc bên lề đường, thu gom nước mưa của nhà máy sau đó thoát ra tuyến mương hiện trạng (cải dịch) ở phía Đông Bắc khu đất.

- Đối với tuyến mương tiêu hiện có trong khu đất: Được cải dịch về phía Đông Bắc nhà máy, đảm bảo hiện trạng thoát nước cho khu vực.

7.4. Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước dự kiến là $530,9 \text{ m}^3/\text{ngđ}$.

- Nguồn nước cấp: được đấu nối đường ống dọc tuyến đường tỉnh lộ 527B theo định hướng quy hoạch chung được duyệt.

- Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp chữa cháy. Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng. Mạng lưới gồm đường ống phân phối D110 chạy dọc theo các tuyến đường nội bộ.

- Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc theo các đường ống D110, bán kính phục vụ của mỗi trụ chữa cháy là 125-150m.

- Hồ nước phòng cháy chữa cháy và trạm bơm PCCC được bố trí tại vị trí phía Đông Bắc khu đất.

7.5. Thoát nước thải: Lưu lượng thoát nước thải: 220 m³/ngđ

- Quy hoạch hệ thống thoát nước nước thải đi riêng, đảm bảo khả năng tự chảy.

- Hệ thống thoát nước bao gồm mạng lưới cống thoát nước BTCT bố trí dưới đường hoặc bồn hoa, thu gom nước thải của nhà máy về khu xử lý nước thải.

- Khu xử lý nước thải công suất 220 m³/ngđ bố trí tại khu đất hạ tầng kỹ thuật của khu đất.

- Nước thải sau khi xử lý đảm bảo an toàn môi trường ở giai đoạn trước mắt khi xã Ba Đình chưa có hệ thống thu gom nước thải, nước thải sẽ được xử lý tại trạm đảm bảo quy định mới được xả thải tuyến đường tiêu hiện trạng (dự kiến cải dịch) phía Tây Bắc khu đất, sau khi có hệ thống xử lý nước thải theo QHC được duyệt nước thải sẽ được đấu nối vào hệ thống theo định hướng quy hoạch chung.

7.6. Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện: 1.467 KVA

- Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ đường dây nổi 35KV lộ 372 TBA 110KV hiện có cấp điện cho xã Ba Đình. Vị trí đấu nối tại cột 09 NR trạm biến áp Ba Đình 1, cách khu vực 600m, gần khu dân cư hiện trạng.

- Xây mới 03 trạm biến áp trạm biến áp công suất sau điều chỉnh: Công suất 2.500+2x1.250KVA-35/0,4KV (gồm máy biến áp lại 2.500KVA và 2x1.250KVA); Trạm biến áp sử dụng là loại phòng hợp bộ, điện áp 35/0,4KV, Vị trí trạm biến áp tại khu đất phía Đông Dự án.

- Đường dây trung áp: Là đường dây nổi 35KV từ vị trí đấu nối về dự án, chiều dài khoảng 600m.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện 0,4 KV là lưới điện cấp từ trạm biến áp phân phối cấp cho các đối tượng tiêu thụ. Lưới điện 0,4 KV được quy hoạch ngầm dưới các tuyến giao thông hoặc các khuôn viên vườn hoa.

- Quy hoạch chiếu sáng cho toàn bộ các tuyến đường nội bộ, khuôn viên trong khu vực lập quy hoạch. Nguồn cấp điện cho chiếu sáng lấy từ trạm biến áp công suất 1.250 KVA-35/0,4KV. Cấp chiếu sáng bố trí ngầm dọc các tuyến giao thông hoặc khuôn viên, vườn hoa.

7.7. Viễn thông thụ động:

- Tổng nhu cầu sử dụng: 20 đường dây thuê bao.

- Nguồn cấp viễn thông: Từ tủ OLT trung tâm xã Ba Đình.
- Mạng cáp viễn thông: Được luồn trong ống nhựa D60/55 và bố trí ngầm dọc theo các tuyến giao thông.

7.8. Thu gom chất thải rắn, vệ sinh môi trường:

Tổng khối lượng rác thải dự kiến 4,0 T/ngđ.

- Chất thải rắn thu gom hàng ngày, sau đó đưa về bãi tập kết chất thải rắn tại vị trí khu đất tập kết. Tại đây, chất thải rắn được phân loại sơ bộ thành chất thải rắn thông thường và nguy hại. Đối với chất thải rắn thông thường sẽ được vận chuyển và xử lý tại khu xử lý chất thải rắn xã Ba Đình. Đối với chất thải rắn nguy hại sẽ thuê công ty chuyên trách xử lý.

- Vệ sinh môi trường: Đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường. Dải cách ly vệ sinh được bố trí bao quanh nhà máy. Trong dải cách ly vệ sinh, tối thiểu 50% diện tích đất phải được trồng cây xanh và không quá 40% diện tích đất có thể được sử dụng để bố trí bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, gửi về UBND xã Ba Đình kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định làm cơ sở để quản lý và thực hiện; phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định; đồng thời 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...) quản lý theo quy định của pháp luật.

- Các phòng, đơn vị thuộc UBND xã Ba Đình và các đơn vị liên quan, theo nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và hướng dẫn Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam thực hiện dự án theo quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng HĐND&UBND xã; Trưởng các phòng Kinh tế, Văn hoá - Xã hội xã; Công ty TNHH Outdoor Gear Việt Nam và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3-QĐ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đào Ngọc Đức