

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 6 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014
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 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ Quy định về quản lý Khu công nghiệp và khu kinh tế; và các quy định pháp luật hiện hành;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 77/TTr-SXD ngày 28 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 (hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chủ yếu sau:

1. Hồ sơ

- Tên gọi: **Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp An Phụ, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.**

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty cổ phần đầu tư Newland.

- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana.

- Hồ sơ gồm: 15 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo.

2. Nội dung quy hoạch

2.1. Vị trí, quy mô, tính chất:

a) Vị trí: Khu vực quy hoạch thuộc địa phận phường An Phụ và phường Long Xuyên, thị xã Kinh Môn. Ranh giới có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông: giáp đường theo quy hoạch chung lộ giới 33m;

- Phía Tây: giáp hành lang đê và sông Kinh Môn;

- Phía Nam: giáp kênh Đâm Ngư;

- Phía Bắc: giáp ruộng canh tác xã An Phụ.

b) Quy mô nghiên cứu quy hoạch:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch 473.957,5m².

Trong đó phần diện tích 6.105,56m² trùng với Cụm công nghiệp Long Xuyên (để thực hiện đấu nối tuyến đường quy hoạch phía Đông với QL17B, theo Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn được duyệt), gồm các loại đất Cây xanh cảnh quan, cây xanh giao thông, đất công nghiệp và đất giao thông.

(Ranh giới quy hoạch được xác định theo Mạnh trích lục địa chính khu đất, do Trung tâm Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hải Dương - Sở Tài nguyên và Môi trường lập, UBND phường An Phụ, phường Long Xuyên và Phòng Tài nguyên môi trường thị xã Kinh Môn xác nhận).

c) Tính chất của Cụm công nghiệp:

Cụm công nghiệp An Phụ là cụm công nghiệp có quy mô vừa và nhỏ; Các ngành nghề thu hút đầu tư chính: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất truyền thống, thủ công mỹ nghệ; các ngành công nghiệp hỗ trợ; Các dự án ít gây ô nhiễm môi trường.

2.2. Quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất:

Định hướng tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất cụ thể như sau:

Hướng tiếp cận chính của Cụm công nghiệp là tuyến đường đô thị phía Đông 33m đấu nối từ Quốc lộ 17B lên phía Bắc tạo trục giao thông đối ngoại cho cụm công nghiệp và khu vực lân cận; Từ đường 33m đấu nối 01 điểm vào trục giao thông chính cụm công nghiệp, trên cơ sở đó bố trí các tuyến giao thông nội bộ, phân chia thành các khu chức năng chính như sau:

- Khu trung tâm điều hành, dịch vụ bố trí các loại hình công trình: Văn phòng, Ngân hàng, thuế quan, triển lãm, giới thiệu sản phẩm, dịch vụ, giải trí...

- Khu nhà máy, xí nghiệp: nằm bám theo các tuyến đường giao thông cụm công nghiệp chiếm tỷ lệ 66,95% diện tích đất cụm công nghiệp.

- Khu hạ tầng kỹ thuật: bố trí 01 khu phía Nam gồm 01 trạm biến áp và 01 trạm xử lý nước thải.

- Khu cây xanh cảnh quan: Bố trí các dải cây xanh, mương thoát nước bao quanh ranh giới cụm công nghiệp và dải cây xanh 3m dọc theo các tuyến đường nội bộ giáp hành rào nhà máy; 01 khu vườn hoa cây xanh tại lõi vào chính cụm công nghiệp.

Bảng Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch cụm công nghiệp An Phụ:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	317.324,92	66,95
2	Đất điều hành, dịch vụ	16.682,99	3,52
3	Đất cây xanh	48.326,43	10,20
4	Đất giao thông, bãi đỗ xe	77.302,26	16,31
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	6.794,08	1,43
6	Đất mương thoát nước hoàn trả	7.526,82	1,59
	Tổng cộng	473.957,50	100.00

2.3. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

a) San nền: Cao độ san nền các lô đất từ + 2,55m đến +2,95m. Cao độ tim đường đồng cốt +2,55m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: mặt cắt quy mô 33m (5+10,5+2+10,5+5); tại khu vực nút giao với trục chính cụm công nghiệp mở rộng làn đường 15m, nâng quy mô mặt cắt lên 48m (5,0+25,5+2+10,5+5,0);

- Giao thông nội bộ, gồm các mặt cắt có quy mô: 24m (3+7,5+3+7,5+3) và 15m (3+9+3). Hoàn trả tuyến đường phía Tây Bắc có quy mô mặt cắt 10,5m (2,5+7,0+1,0) để phục vụ nhu cầu đi lại chung của dân cư lân cận và cụm công nghiệp.

c) Thoát nước: Thiết kế thoát nước mưa và nước thải riêng.

- Nước mặt: được thu vào hệ thống cống D600 và B1000 - thoát ra các tuyến mương hoàn trả trong cụm công nghiệp và tuyến mương hiện có phía Nam cụm công nghiệp, trước khi thoát ra hệ thống thoát nước chung.

- Hoàn trả các tuyến mương hiện có trong cụm công nghiệp bằng các tuyến mương hở tại phía Tây Bắc, phía Đông và tuyến mương xây B800 trên vỉa hè đường 33m, để đảm bảo duy trì hoạt động tưới tiêu, sản xuất nông nghiệp trong khu vực.

- Thoát nước thải: Nước thải từ các nhà máy sau khi được xử lý theo quy định được thu về Trạm xử lý nước thải tập trung của cụm công nghiệp, công suất khoảng 827m³/ng.đ (nằm trong lô đất Hạ tầng kỹ thuật) xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi xả ra ngoài. Cống thoát nước thải sử dụng cống D400.

d) Cấp nước:

- Nguồn nước lấy từ mạng lưới cấp nước phía Bắc theo quy hoạch chung, trước mắt đầu nối cấp nước với hệ thống đường ống hiện có phía Nam.

- Đường ống cấp nước dùng ống HDPE D200, D140 cấp nước đến các lô đất. Bố trí các trụ cứu hỏa trên hệ thống ống cấp nước chính.

e) Cấp điện: Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 13.244kVA. Nguồn điện lấy từ đường dây 35kV hiện có trong khu vực. Bố trí 1 trạm biến áp cấp điện chiếu sáng và hạ tầng kỹ thuật. Các nhà máy, điều hành dịch vụ trong cụm bố trí trạm biến áp cấp điện riêng. Sử dụng đường mạng điện hạ thế và điện chiếu sáng đi ngầm dưới vỉa hè.

f) Thông tin liên lạc: Bố trí hệ thống cáp ngầm thông tin liên lạc.

g) Vệ sinh môi trường: rác thải trong từng lô đất công nghiệp, dịch vụ phải được phân loại và xử lý theo quy định.

* Nội dung chi tiết theo hồ sơ Quy hoạch chi tiết xây dựng gửi kèm theo.

3. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp An Phú, thị xã Kinh Môn, tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana lập, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

4. Nội dung liên quan

Công ty cổ phần đầu tư Newland có trách nhiệm trình cấp có thẩm quyền:

- Chấp thuận điểm đầu nối, thiết kế cải tạo, tổ chức giao thông nút giao thông của Cụm công nghiệp với QL17B; thẩm duyệt phòng cháy chữa cháy... làm cơ sở để lập báo cáo Nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng cụm công nghiệp và các bước tiếp theo; hoàn toàn chịu trách nhiệm hoàn thiện theo nội dung đã cam kết tại Công văn số 342/CV-NL ngày 28/6/2021.

- Khi tổ chức lập, quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp phải lấy ý kiến thỏa thuận, thống nhất của các đơn vị: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương... về phương án, giải pháp thiết kế, đầu nối, di chuyển, hoàn trả, phương án đảm bảo hành lang an toàn của các công trình giao thông, thủy lợi, điện.. hiện có trong khu vực quy hoạch, đảm bảo thực hiện đồng bộ và phù hợp. Đồng thời thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, môi trường.

Điều 2. Giao cho UBND thị xã Kinh Môn chủ trì phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư Newland và các đơn vị liên quan tổ chức công bố, cắm mốc giới quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương; Chủ tịch UBND thị xã Kinh Môn; Chủ tịch UBND phường An Phụ, phường Long Xuyên (thị xã Kinh Môn); Công ty cổ phần đầu tư Newland và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Cotana;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Minh (08b).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái