

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn

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 Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;
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 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25-5-2017 của Chính Phủ về quản lý, phát triển cụm công nghiệp; Căn cứ Nghị định số 66/NĐ-CP ngày 11-6-2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25-5-2017 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 180/TTr-SXD ngày 20 tháng 10 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn (hồ sơ do Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng 30-10 lập, UBND thị xã Kinh Môn thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

1. Hồ sơ

- Tên gọi: **Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Thăng Long, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.**

- Nhà đầu tư lập quy hoạch: Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát.

- Đơn vị tư vấn: Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng 30-10.

- Hồ sơ gồm: 16 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh tổng hợp, quy định quản lý và văn bản liên quan kèm theo.

2. Vị trí, quy mô

a) Vị trí:

Khu vực quy hoạch thuộc địa phận xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn. Ranh giới có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường huyện quy hoạch mở rộng đi xã Lạc Long;

- Phía Tây Nam giáp hành lang tuyến ống dầu và đường quy hoạch;
- Phía Đông Nam giáp đường quy hoạch, dân cư thôn Trung Hoà;
- Phía Tây Bắc giáp Tỉnh lộ 389 và khu dân cư hiện có.

b) Quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

Tổng diện tích nghiên cứu lập quy hoạch: 61,8346ha.

Trong đó:

- Diện tích xây dựng CCN Thăng Long: 49,7433ha.
- Diện tích giao thông kết nối và phụ cận: 12,0913ha.

3. Ngành nghề hoạt động của Cụm công nghiệp

Các ngành nghề thu hút đầu tư: Công nghiệp chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất truyền thống, thủ công mỹ nghệ; cơ khí chế tạo máy; sản xuất các sản phẩm tiêu dùng và các ngành công nghiệp hỗ trợ; các ngành nghề thế mạnh của địa phương; khuyến khích thu hút các ngành, nghề có công nghệ sản xuất hiện đại, không gây ô nhiễm môi trường; ưu tiên thu hút ngành nghề có tính liên kết, hỗ trợ trong sản xuất nông nghiệp...

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

Quy hoạch phân khu các chức năng chính cụm công nghiệp như sau:

- Khu hành chính, dịch vụ: Dự kiến bố trí các loại hình công trình: quản lý, điều hành cụm công nghiệp, dịch vụ...
- Khu nhà máy, xí nghiệp: gồm các lô đất nằm bám theo các trục đường giao thông, tỷ lệ 68,2% diện tích đất cụm công nghiệp.

Di chuyển, hoàn trả bãi (trạm) A nốt và tuyến cáp điện ngầm từ bãi A nốt mới về máy Ka tốt (của Công Xăng dầu B12) về phía Tây, giáp lô đất hạ tầng kỹ thuật.

- Khu hạ tầng kỹ thuật: bố trí 01 khu phía Tây Nam gồm trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, hồ chỉ thị sinh học và trạm bơm tăng áp cấp nước sạch.
- Khu cây xanh: Gồm các dải cây xanh bao quanh ranh giới cụm công nghiệp theo quy định và 01 khu cây xanh tập trung.

Bảng Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch cụm công nghiệp Thăng Long:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công nghiệp	339.046,4	68,2
2	Đất hành chính, dịch vụ	7.500,0	1,5
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	9.967,8	2,0
4	Đất cây xanh, cây xanh cách ly	50.065,5	10,1
5	Đất hành lang đường điện 110kV	4.116,0	0,8
6	Đất hành lang đường ống dầu,	2.800,0	0,6
7	Trạm Anot xăng dầu	452,0	0,1
8	Đất giao thông + hành lang, bãi đỗ xe	83.485,3	16,7
8.1	Đất đường giao thông nội bộ	69.682,5	
8.2	Đất mở rộng đường và hành lang Tỉnh lộ 389	10.834,8	
8.3	Đất bãi đỗ xe	2.968,0	
	Tổng cộng	497.433,0	100,00

* Ngoài ra, diện tích nghiên cứu quy hoạch kết nối giao thông và khu vực lân cận là 120.913m^2 , bao gồm: đường Tỉnh 389, đường giao thông quy hoạch bao quanh, mương thoát nước và hành lang đường ống dầu.

5. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

a) **San nền:** Cao độ san nền các lô đất trung bình từ + 2,40m đến +2,76m. Cao độ tim đường từ +2,26m đến +2,60m.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Gồm các tuyến đường theo quy hoạch chung thị xã Kinh Môn có quy mô rộng 36m và 24m; Đường gom Tỉnh lộ 389 mặt cắt 15,5m (10,5+5); Quy hoạch một nút giao đầu nối trực chính cụm công nghiệp với đường Tỉnh 389.

- Giao thông nội bộ: Gồm các tuyến đường có các mặt cắt: 43m (7+12+5+12+7); 22,5m (6+10,5+6) và 18,0m (3+10+5).

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

- Nước mưa: được thu vào hệ thống cống BTCT D600÷D2000 - thoát ra kênh Hà Tràng - Bến Thôn qua cống hộp BxH=2x2m.

- 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 $1.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$ xử lý đạt tiêu chuẩn A, thoát vào hồ chỉ thị sinh hoạch, trước khi thoát ra thoát ra kênh Hà Tràng - Bến Thôn. Cống thoát nước thải sử dụng cống nhựa HDPE D315-D450.

d) **Cấp nước:** Tổng nhu cầu dùng nước của Cụm công nghiệp khoảng $1.320\text{m}^3/\text{ngđ}$; Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước hiện có trong khu vực; Đường ống cấp nước dùng ống HDPE D110, D160 cấp nước đến các lô đất. Bố trí 30 trụ cứu hỏa phục vụ phòng cháy chữa cháy.

e) **Cấp điện:** Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 11,85MVA (trong đó điện công nghiệp khoảng 8,54MVA). Nguồn điện lấy từ hệ thống điện hiện có trong khu vực. Xây dựng hệ thống đường dây nổi 35kV đi dọc vỉa hè CCN cấp điện đến hàng rào các lô đất. Bố trí 02 trạm biến áp công suất 250kVA cấp điện chiếu sáng và cấp điện khu hành chính dịch vụ, hạ tầng kỹ thuật. Các nhà máy bố trí trạm biến áp theo từng dự án riêng. Dự kiến di chuyển, hạ ngầm 04 đường dây điện 35kV hiện có đi qua khu vực quy hoạch.

f) **Thông tin liên lạc:** Bố trí hệ thống hồ ga và ống luồn cáp dưới vỉa hè.

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

h) **Hành lang đường ống dầu:** Xác định chỉ giới hành lang đường ống dầu cách đường ống dầu 12m và chỉ giới an toàn đường ống dầu cách đường ống dầu 60m. Các lô đất công nghiệp nằm trong khu vực chỉ giới an toàn đường ống dầu trước khi xây dựng dự án phải lấy ý kiến thỏa thuận của Công ty Xăng dầu B12 đảm bảo theo quy định.

Gia cố đường ống dẫn xăng dầu giao cắt qua tuyến đường quy hoạch, sử dụng 3 tuyến cống hộp BTCT bảo vệ các đoạn ống xăng dầu vượt đường.

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

6. 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 Thăng Long, thị xã Kinh Môn do Công ty TNHH một thành viên tư vấn xây dựng 30-10 lập, UBND thị xã Kinh Môn thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

7. Nội dung liên quan

- Khi tổ chức lập, quản lý đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp, Chủ đầu tư phải lấy ý kiến thỏa thuận, thống nhất của các đơn vị: Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công ty Xăng dầu B12, Công ty TNHH MTV Điện lực Hải Dương... về phương án thiết kế đấu nối, di chuyển, hoàn trả, phương án đảm bảo hành lang an toàn của các công trình giao thông, thủy lợi, xăng dầu, 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.

- Chủ đầu tư có trách nhiệm đầu tư các tuyến đường bê tông ven thôn Trung Hòa (đoạn đi qua CCN Thăng Long), đường nhựa trục xã đi ra tỉnh lộ 389 (đoạn đi qua CCN Thăng Long) theo cam kết của Công ty với UBND xã Thăng Long, thị xã Kinh Môn tại Biên bản làm việc ngày 13/8/2020.

Điều 2. UBND thị xã Kinh Môn phối hợp với Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các 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 xã Thăng Long (thị xã Kinh Môn); Công ty TNHH hạ tầng Thuận An Phát và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. /

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (đề b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty TNHH MTV tư vấn xây dựng 30-10;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh (Ông: Hôn, Hưng);
- Lưu: VT, CN-GT-XD, Minh (15b)✓

CHỦ TỊCH



Nguyễn Dương Thái