

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: *03* /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày *03* tháng 01 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Đầu tư, kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân; Tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;

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

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Thực hiện Văn bản số 6490 /UBND-KT<sub>1</sub> ngày 01/10/2019 của UBND tỉnh về việc chuyển vị trí thực hiện Dự án Nhà máy sản xuất formaldehyde, keo formaldehyde và xử lý kiến nghị của Công ty TNHH Thanh Thành Đạt;

Xét đề nghị của Công ty TNHH Thanh Thành Đạt tại Văn bản số 119/TTr.CTy-TTD ngày 09/12/2019; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 880/BC-SXD ngày 31/12/2019;

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết Dự án Đầu tư, kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân; Tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết dự án đầu tư, kinh doanh hạ tầng Cụm công nghiệp Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty TNHH Thanh Thành Đạt.

**3. Nhà thầu lập quy hoạch:** Công ty CP Quy hoạch Kiến Trúc TNT.

**4. Lý do điều chỉnh quy hoạch**

- Điều chỉnh, bố trí lại một số lô đất để phù hợp với yêu cầu công nghệ của

các dự án đầu tư thứ cấp (Nhà máy sản xuất formaldehyde, keo formaldehyde; Nhà máy cơ khí chính xác...).

- Điều chỉnh diện tích, ranh giới để phù hợp với phương án giải phóng mặt bằng.

### **5. Vị trí, ranh giới, quy mô quy hoạch điều chỉnh**

a) Vị trí quy hoạch: Xã Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân và một phần phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đất UBND xã Xuân Lĩnh quản lý;

- Phía Nam giáp: Đất xã Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân (Đã duyệt: Đất phường Đậu Liêu thị xã Hồng Lĩnh và đất xã Xuân Lĩnh, huyện Nghi Xuân)

- Phía Đông giáp: Đất lâm nghiệp xã Xuân Lĩnh

- Phía Tây giáp: Hành lang đường tránh Quốc lộ 1 qua thị xã Hồng Lĩnh

c) Quy mô diện tích quy hoạch: 126.570m<sup>2</sup> (đã duyệt: 131.110m<sup>2</sup>). Trong đó:

- Diện tích cụm công nghiệp: 125.610m<sup>2</sup> (đã duyệt: 121.140m<sup>2</sup>)

- Diện tích đường giao thông đối ngoại: 5.430m<sup>2</sup> (đã duyệt: 5.400m<sup>2</sup>).

### **6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:**

a) Tính chất: Là cụm công nghiệp đa ngành nghề với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

b) Mục tiêu:

- Hình thành cụm Công nghiệp Xuân Lĩnh với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, thu hút các nhà đầu tư vào cụm công nghiệp, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế huyện Nghi Xuân.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư, thực hiện dự án và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

### **7. Nội dung quy hoạch:**

a) Cơ cấu sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch

TT	Thành phần đất đai	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa
1	Đất khu văn phòng	VP	2.254	1,86	40	3
2	Đất sản xuất kinh doanh	SXKD	28.468	19,91	60	1
3	Đất sản xuất công nghiệp	CN	57.613	22,82	60	2

4	Đất khu xử lý nước thải, rác thải	XL	3.499	2,55	40	
5	Đất cây xanh, mặt nước	CX	14.430	11,19		
6	Đất mương thoát nước	MTN	490	0,39		
7	Đất giao thông	GT	13.386	14,12		
<b>Tổng</b>			121.140	100%		

### c) Bố cục quy hoạch

- Khu văn phòng: Bố trí ở phía Bắc khu quy hoạch, tiếp giáp với đường trục chính, gần cổng ra vào của cụm công nghiệp. Khu hành chính bố trí xây dựng nhà văn phòng là nơi làm việc, điều hành, sinh hoạt của cán bộ, công nhân viên quản lý cụm công nghiệp.

- Khu sản xuất kinh doanh: Bố trí ở phía Tây khu quy hoạch, tiếp giáp với hành lang đường tránh Quốc Lộ 1, được cách ly với tuyến đường tránh Quốc Lộ 1 bởi hành lang cây xanh.

- Khu vực đất sản xuất công nghiệp: Bố trí ở đông khu đất quy hoạch, tiếp giáp với các tuyến giao thông trục chính khu quy hoạch.

- Khu xử lý nước thải, chất thải: Bố trí tại phía Bắc khu đất quy hoạch, cách ly với các khu còn lại.

- Cây xanh, mặt nước: Cây xanh bố trí xung quanh cụm công nghiệp tạo thành hành lang xanh cách ly của cụm công nghiệp với khu vực xung quanh.

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### a) Giao thông

Quy mô các tuyến đường theo Bảng tổng hợp:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Hệ đường	Giải phân cách	Nền đường
1	1-1	12,0	2 x 3,0		18,0
2	2-2	9,0	2 x 3,0		15,0

### b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền lớn nhất +10,2m, cao độ san nền nhỏ nhất +9,4m. Độ dốc san nền 0,25%. Hướng dốc san nền chính từ Nam xuống Bắc.

- Thoát nước mưa:

+ Hướng thoát nước chính từ Nam xuống phía Bắc. Toàn bộ nước mưa được thu gom về hệ thống thoát nội bộ rồi thoát ra tuyến mương quy hoạch rộng 3,0m dọc đường quy hoạch 18m của khu quy hoạch, trước khi chảy ra hệ thống thoát nước chung của xã ở phía Bắc khu quy hoạch.

+ Giải pháp thiết kế: Hệ thống thoát nước được đi theo hệ thống giao thông. Bố trí hố ga trên tuyến mương và tại các vị trí thay đổi hướng thoát của ống thoát.

### c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước được lấy từ hệ thống cấp nước của Hồ Đá Bạc, nước sau xử lý được vận chuyển về 2 bể chứa nước sinh hoạt và bể chứa nước sản xuất; kết hợp nguồn nước giếng khoan.

- Giải pháp thiết kế:

+ Hệ thống cấp nước sinh hoạt và sản xuất được thiết kế riêng. Mạng lưới cấp nước tổ chức theo mạch vòng khép kín kết hợp mạng đường ống cụt (mạng dạng cành cây).

+ Toàn bộ tuyến ống cấp nước sử dụng đường ống nhựa HPDE loại D110.

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa bố trí trên tuyến ống cấp nước sản xuất, tại các ngã ba, ngã tư cách nhau 120-150m, sử dụng trụ cứu hỏa D110.

### d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: Nước thải từ các khu sản xuất, khu vệ sinh được thu gom bằng hệ thống tuyến cống thoát nước thải riêng, tập trung về khu xử lý nước thải ở phía Bắc khu quy hoạch. Nước thải sau khi xử lý đạt chuẩn theo quy định của Báo cáo đánh giá tác động môi trường được duyệt mới được thải ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí thùng rác tập trung trên từng tuyến đường. Chất thải rắn sau khi thu gom chuyển đến điểm trung chuyển chất thải rắn trước khi vận chuyển đến khu xử lý CTR của khu vực.

### e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: được lấy từ đường dây 35kV đã có chạy qua khu vực, tại vị trí cột số 39 hạ thế về trạm điện xây mới của khu quy hoạch từ đó đấu nối đến tủ điện tổng của từng khu riêng biệt.

- Giải pháp thiết kế:

+ Xây dựng 1 trạm biến áp 10,1 MVA-35/0,4KV cấp điện sản xuất, sinh hoạt và chiếu sáng cho khu quy hoạch.

+ Mạng lưới điện 0,4KV: Cấp điện cho các khu chức năng và các khu sản xuất của nhà máy đi ngầm trong ống nhựa trong các tuyến hào kỹ thuật.

+ Mạng lưới chiếu sáng: Xây dựng hệ thống chiếu sáng trên các trục đường trong khu quy hoạch, cấp điện chiếu sáng đi ngầm trong ống nhựa trong các tuyến hào kỹ thuật.

### g) Đánh giá môi trường chiến lược

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly và xây hồ nước giúp điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí. Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Đối với môi trường nước: Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo

từng khu chức năng. Sau khi xử lý tại các khu vực nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom chung và đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- Đối với môi trường đất: Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn. Bố trí các thùng đựng rác công cộng và vận chuyển đến bãi rác tập trung thường xuyên nhằm hạn chế tối đa ô nhiễm đến môi trường đất.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan:

1. Công ty TNHH Thanh Thành Đạt (chủ đầu tư) phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Nghi Xuân tổ chức quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; thực hiện cấm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt và triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục về môi trường theo quy định.

2. UBND huyện Hương Sơn, UBND thị trấn Xuân Lĩnh thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý và bảo vệ quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 30/QĐ-UBND ngày 04/01/2019 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh, Chủ tịch UBND phường Đậu Liêu, Chủ tịch UBND xã Xuân Lĩnh; Giám đốc Công ty TNHH Thanh Thành Đạt và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT<sub>1</sub>.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**Dương Tất Thắng**