

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết
Cụm Công nghiệp huyện Đức Thọ, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 6 tháng 05 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Nghị Quyết 86/2018/NĐ-HĐND ngày 18/7/2018 của Hội đồng nhân dân tỉnh về một số chính sách phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 và những năm tiếp theo;

Thực hiện Quyết định số 3471/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp huyện Đức Thọ;

Thực hiện Công văn số 7812/UBND-KT₁ của UBND tỉnh ngày 20/11/2020 về việc lập quy hoạch chi tiết 1/500 cụm công nghiệp huyện Đức Thọ;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Đức Thọ tại Tờ trình 3315/TTr-UBND ngày 23/12/2020 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Cụm công nghiệp huyện Đức Thọ, tỷ lệ 1/500; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 736/SXD-KTQH₄ ngày 24/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp huyện Đức Thọ, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp huyện Đức Thọ, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Đức Thọ.

3. Nhà thầu khảo sát, lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần CED.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

a) Vị trí: thuộc xã Tân Dân và xã Tùng Ảnh, huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp: Hành lang Quốc lộ 8A;

- Phía Đông Nam giáp: Đất nông nghiệp xã Tân Dân;

- Phía Đông Bắc giáp: Hành lang đường điện 500kV;

- Phía Tây Nam giáp: Hành lang kênh Linh Cảm.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 68,28ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

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

b) Mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng cụm công nghiệp gồm: San nền, hệ thống thoát nước mưa, hệ thống thoát và xử lý chất thải, hệ thống cấp nước, hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc và các dịch vụ khác đạt tiêu chuẩn theo hình thức xã hội hóa đầu tư nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh; góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường, phòng chống cháy nổ và hài hòa kiến trúc cảnh quan khu vực xung quanh.

- Giải quyết nhu cầu đất sản xuất kinh doanh cho các hộ sản xuất kinh doanh, khai thác tiềm năng thế mạnh địa phương, nâng cao thu thập và giải quyết việc làm cho lao động địa phương, thay đổi tích cực tỷ trọng phát triển kinh tế xã hội của huyện Đức Thọ.

- Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý, đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực lập quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ %
I	Đất công nghiệp	CN	52,49	76,9
1	Đất dịch vụ công nghiệp	CN1	0,79	
2	Đất dịch vụ công nghiệp	CN2	0,66	
3	Đất công nghiệp	CN3	6,37	
4	Đất công nghiệp	CN4	2,66	
5	Đất công nghiệp	CN5	3,50	
6	Đất công nghiệp	CN6	3,34	
7	Đất công nghiệp	CN7	1,59	
8	Đất công nghiệp	CN8	5,83	
9	Đất công nghiệp	CN9	6,22	
10	Đất công nghiệp	CN10	6,00	
11	Đất công nghiệp	CN11	6,25	
12	Đất công nghiệp	CN12	9,28	
II	Đất các khu kỹ thuật	KT	0,66	1,0
III	Nhà điều hành	NĐH	0,10	0,1
IV	Đất giao thông	GT	7,32	10,7
V	Đất cây xanh	CX	7,72	11,3
	Tổng diện tích		68,28	100

7. Bố cục quy hoạch: Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

- Bố trí tuyến đường vuông góc với Quốc lộ 8A làm trục chính của khu đất và hai bên tuyến đường bố trí đất công nghiệp.

- Bố trí các dải cây xanh cách ly xung quanh dự án và tạo cảnh quan hai bên đường giao thông.

- Khu xử lý nước thải được bố trí ở trung tâm Cụm.

- Đất dịch vụ công nghiệp và nhà điều hành bố trí phía Tây Bắc tiếp giáp với hành lang Quốc lộ 8A.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

Cao độ không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Via hè	Giải phân cách	Lộ giới
1	1-1	12+7	3	3 + 6	31
2	2-2	15	2x5	-	25
3	2'-2'	32	2x5	-	42
4	3-3	10,5	2x5	-	20,5
5	4-4	7,5	2x5	-	17,5

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Via hè	Giải phân cách	Lộ giới
6	5-5	7	2x3	-	13
7	6-6	7,5	1,5+3	-	10,5

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền từ +4,0m đến +7,6m; san nền nghiêng về các tuyến mương thoát nước dọc đường. Hướng dốc tổng thể khu vực từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy. Sau khi thu vào các hố ga nước mưa chảy vào các tuyến cống D600 và đổ vào tuyến mương chính Bm=9m chạy theo hàng rào phía Tây Nam, Đông Nam dự án sau đó thoát ra cống tiêu qua đường sắt phía Đông Bắc dự án và chảy ra kênh Nam Hà.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực 1.155m³/ngày đêm.

- Nguồn nước: Được lấy từ đường ống cấp nước D180 dọc Quốc lộ 8A.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạch vòng bằng đường ống D110.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng chữa cháy bố trí trên các đường ống có đường kính D110, tại các nút giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước để chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu đất quy hoạch từ đường dây 22kV hiện trạng tại khu vực phía Tây Nam khu đất lập quy hoạch.

- Xây dựng 02 trạm biến áp có công suất 250kVA và 500kVA để chiếu sáng, cấp điện cho trạm xử lý nước thải và một phần điện sản xuất cho các doanh nghiệp thứ cấp. Việc bố trí các trạm biến áp trong các lô đất sản xuất công nghiệp căn cứ vào nhu cầu của các doanh nghiệp thứ cấp.

- Đường dây 22kV từ tuyến đường dây 22kV hiện trạng dẫn điện bám các tuyến đường chính, bám các lô đất trong toàn bộ dự án, dẫn điện về các trạm biến áp được đi nổi trên cột bê tông cốt thép.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Mạng lưới thoát nước thải: Nước thải được xử lý ở các trạm xử lý của các doanh nghiệp thứ cấp và được thu gom bằng hệ thống đường ống thoát nước D300; D400 chạy dọc theo các tuyến đường dẫn ra khu xử lý nước thải tập trung tại khu vực phía Đông Bắc dự án (tại khu đất kỹ thuật), công suất 1.000m³/ng.đ. Nước thải sau khi xử lý qua trạm và đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí thùng rác công cộng tập trung trên từng tuyến đường, sau đó được thu gom về điểm trung chuyển chất thải rắn đặt tại khu vực phía Đông Bắc (tại khu đất kỹ thuật). Chất thải rắn sau đó được vận chuyển đến khu vực xử lý chất thải rắn chung của huyện.

h) Đánh giá môi trường chiến lược: Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh dự án và bảo tồn hệ thống mặt nước, 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 được trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

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

1. UBND huyện Đức Thọ chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Đức Thọ 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, thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

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 Đức Thọ; Chủ tịch UBND xã Tân Dân, Chủ tịch UBND xã Tùng Ảnh 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 Phó Chủ tịch;
- Phó Văn phòng (phụ trách);
- Lưu: VT, KT₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hồng Lĩnh