

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 3442/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 21 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Công khánh 2,
phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/5/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014-QH13 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 19/04/2019 của UBND tỉnh ban hành 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 Quyết định số 3308/QĐ-UBND ngày 04/10/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Công Khánh 2 tại phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh;

Xét đề nghị của Công ty CP Tập đoàn Hoàn Sơn tại Tờ trình số 325/TTr-TĐHS ngày 07/10/2019; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 682/SXD-KTQH ngày 18/10/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Công khánh 2, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Công khánh 2, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỷ lệ 1/500.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Hoàn Sơn.
3. Tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần CED.

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

a) Vị trí: Tổ dân phố 3 và tổ dân phố 8, phường Đậu Liêu, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đất đất rừng sản xuất;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch 25m;
- Phía Đông giáp: Đường tránh quốc lộ 1A đoạn qua thị xã Hồng Lĩnh;
- Phía Tây giáp: Đất rừng sản xuất.

c) Quy mô diện tích quy hoạch: 35,06ha.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là cụm công nghiệp với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, sản xuất đồ uống (sản xuất bia, rượu...); sản xuất bao bì, lon bia, các thiết bị phụ trợ phục vụ sản xuất bia và các ngành nghề khác đảm bảo theo quy định của pháp luật.

b) Mục tiêu

- Đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp nhằm thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài tỉnh, góp phần giải quyết công ăn việc làm, phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

- Phát huy hiệu quả sử dụng đất, chuyển đổi vùng đất có hoạt động sản xuất kém hiệu quả trở thành một cụm công nghiệp tập trung.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Nội dung quy hoạch

a) Quy hoạch sử dụng đất

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

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
I	Nhà máy, kho tàng	CN	187.460	53,5		
1	Nhà máy, kho tàng 1	CN1	43.054	12,3	1-6	40-60
2	Nhà máy, kho tàng 2	CN2	28.049	8,0	1-3	40-60
3	Nhà máy, kho tàng 3	CN3	24.936	7,1	1-3	40-60
4	Nhà máy, kho tàng 4	CN4	22.441	6,4	1-3	40-60
5	Nhà máy, kho tàng 5	CN5	10.151	2,9	1-3	40-60
6	Nhà máy, kho tàng 6	CN6	8.994	2,6	1-3	40-60

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ %	Tầng cao (tầng)	Mật độ xây dựng (%)
7	Nhà máy, kho tàng 7	CN7	21.701	6,2	1-3	40-60
8	Nhà máy, kho tàng 8	CN8	28.133	8,0	1-3	40-60
II	Đất khu kỹ thuật	KT	14.447	4,1		
III	Đất hành chính- dịch vụ	HC-DV	20.950	6,0		
IV	Đất giao thông	GT	32.350	9,2		
V	Đất cây xanh mặt nước	CX-MN	95.357	27,2		
	Tổng diện tích		350.564	100,0		

b) Bố cục quy hoạch.

- Khu vực đất nhà máy kho tàng: Bố trí ở trung tâm khu đất quy hoạch, tiếp giáp với đường gom đường tránh Quốc lộ 1A và các tuyến giao thông trục chính cụm công nghiệp.

- Khu vực đất hành chính - dịch vụ: Bố trí vào phía Bắc và phía Nam khu đất Quy hoạch, tiếp giáp với đường gom đường tránh Quốc lộ 1A.

- Khu kỹ thuật: Bố trí về Tây cụm công nghiệp. Bố trí các công trình: trạm xử lý nước thải, bãi tập kết rác thải.

- Trạm xử lý cấp nước: Bố trí về phía Tây và tiếp giáp với đường nội bộ cụm công nghiệp.

- Khu vực cây xanh, mặt nước: Bố trí giải cây xanh cách ly xung quan cụm công nghiệp. Ngoài ra, phía Tây cụm công nghiệp tiếp giáp với núi Hồng Lĩnh, bố trí khu cây xanh tập trung và hồ nước vừa tạo cảnh quan vừa cung cấp nước sinh hoạt và PCCC cho cụm công nghiệp.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông:

Quy mô các tuyến đường theo Bảng tổng hợp:

STT	Mặt cắt	Bề rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Vĩa hè	Giải phân cách	Lộ giới
1	1-1	2x7+2x11,5	2x8	2x8+3	72,0
2	2-2	7,0	2x3		13,0
3	3-3	7,5	2x4		15,5
4	4-4	15,0	2x5		25,0
5	5-5	2x7,5	4x3	24,0	51,0

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

- San nền: Cao độ san nền của khu vực quy hoạch từ 16m - 41m. Hướng dốc san nền chính từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, thoát riêng với nước thải, hoạt động theo chế độ tự chảy theo hướng dốc cao độ san nền. Hệ thống thu gom sử dụng cống hộp bê tông cốt thép. Kích thước cống B600 và B2000.

c) Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho nhu cầu sản xuất và sinh hoạt của khu vực quy hoạch được từ đường 35kV chạy dọc đường tránh Quốc lộ 1A đoạn thị xã Hồng Lĩnh.

- Trạm biến áp: Xây dựng 01 trạm biến áp 35/0,4kV (gồm: 01 trạm công suất 5.000kVA, 01 công suất 450kVA và 01 trạm công suất 560kVA) phục vụ nhu cầu sản xuất, chiếu sáng và hành chính, dịch vụ của cụm công nghiệp.

- Lưới trung thế: Lưới trung thế sử dụng cáp ngầm cấp điện từ đường 35kV phía ngoài khu đất dọc theo vỉa hè các tuyến đường trục chính cụm công nghiệp đến các trạm biến áp.

- Lưới hạ thế, lưới chiếu sáng: Lưới điện hạ thế, lưới chiếu sáng sử dụng cáp ngầm dẫn điện từ các trạm biến áp đến các khu đất, cấp điện cho các dự án của các nhà đầu tư thứ cấp.

d) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy nước từ hồ Đá Bạc. Sử dụng đường ống HDPE - D400 dẫn nước từ hồ Đá Bạc về dự án;

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối chính được thiết kế mạng vòng đường ống HDPE - D160 cấp nước sản xuất và PCCC. Các đường ống được bố trí ngầm dọc theo vỉa hè các trục đường giao thông.

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

- Hệ thống xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải tại khu kỹ thuật. Nước thải thu gom về hố thu và bơm lên trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt chuẩn theo báo cáo đánh giá tác động môi trường được phê duyệt mới được thu về hồ sinh học và xả ra nguồn tiếp nhận. Hệ thống thu gom nước thải sử dụng ống uPVC đường kính D300mm, D400mm.

- Vệ sinh môi trường: Chất thải rắn được thu gom về khu tập kết chất thải rắn tại khu kỹ thuật, phía Tây cụm Công nghiệp, định kỳ vận chuyển về nhà máy xử lý chất thải rắn để xử lý theo quy định

g) Đánh giá môi trường chiến lược

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly xung quanh cụm công nghiệp 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 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 lô đất. Sau khi xử lý tại các lô đất, nước thải đưa ra hệ thống đường ống 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.

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

1. Công ty CP Tập đoàn Hoàn Sơn chủ trì, phối hợp với UBND thị xã Hồng Lĩnh và 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 theo quy định; cắm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện quy hoạch.

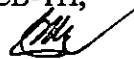
2. UBND thị xã Hồng Lĩnh, UBND phường Đậu Liêu thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

Điều 2. 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, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương, Giao thông vận tải; Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh, Chủ tịch UBND phường Đậu Liêu; Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Hoàn Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các Phó Văn phòng;
- Trung tâm TT-CB-TH;
- Lưu: VT, KT₁.



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



Dương Tất Thắng