

Số: 701/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 02 tháng 4 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A15  
tại CCN chế biến lâm sản xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHẼ**

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

*Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; 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 Quyết định số 1304/QĐ-UBND ngày 20/4/2018 của UBND tỉnh Quảng Ninh về Ban hành Quy chế phối hợp quản lý đối với cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;*

*Căn cứ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 06/02/2012; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 1811/QĐ-UBND ngày 30/8/2018; Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Cụm công nghiệp chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (lần 2) được UBND huyện Ba Chẽ phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tại Quyết định số 3400/QĐ-UBND ngày 31/12/2020;*

*Căn cứ Quyết định số 3043/QĐ-UNND ngày 12/10/2015 của UBND tỉnh về việc thành lập CCN Nam Sơn tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ, tỉnh Quảng Ninh và Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 01/7/2019 của UBND tỉnh về việc bổ sung, điều chỉnh một số nội dung của Quyết định số 3043/QĐ-UNND ngày 12/10/2015; Văn bản số 818/UBND-XD6 ngày 08/02/2021 của UBND tỉnh về việc bổ sung ngành nghề đầu tư tại CCN Nam Sơn, huyện Ba Chẽ;*

*Theo đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 51/TTr-KTHT ngày 02/4/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A15 tại CCN chế biến lâm sản xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (kèm theo Bản đồ quy hoạch



chi tiết xây dựng in theo tỷ lệ 1/500)<sup>2</sup>, với những nội dung chính như sau:

## **1. Phạm vi ranh giới, diện tích**

### **1.1. Phạm vi ranh giới:**

- Vị trí: Tại lô A15 thuộc Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 CCN chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ (lần 2).

- Ranh giới và phạm vi nghiên cứu: Phía Đông Bắc giáp nương thoát nước; Phía Đông Nam, Tây Nam giáp đường nội bộ cụm công nghiệp; Phía Tây Bắc giáp lô đất A8.

1.2. Diện tích quy hoạch: 3.787,62 m<sup>2</sup> (0,379ha), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, ... A7, A8, A1 theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/500.

## **2. Tính chất và mục tiêu**

2.1. Tính chất: Đầu tư xây dựng khu văn phòng làm việc và nhà xưởng với ba dây chuyền sản xuất các thiết bị y tế, chế biến thực phẩm, đóng gói hóa chất, thực phẩm chức năng đạt tiêu chuẩn xuất khẩu, cụ thể:

- Dự án 1: Xây dựng nhà xưởng thực hiện sản xuất, gia công các thiết bị y tế, bảo vệ môi trường và thực phẩm.

- Dự án 2: Xây dựng nhà xưởng thực hiện sản xuất, chế biến thực phẩm, thực phẩm chức năng, gia công các thiết bị y tế và thiết bị phục vụ sản xuất lò đốt rác công nghệ cao.

- Dự án 3: Xây dựng nhà xưởng thực hiện sản xuất thiết bị bảo vệ môi trường công nghệ cao, đóng gói các loại hóa chất xét nghiệm, gia công các thiết bị y tế, thực phẩm và thực phẩm chức năng.

### **2.2. Mục tiêu:**

- Cụ thể hóa Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cụm công nghiệp chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn.

- Phát triển ngành công nghiệp sản xuất, chế biến các thiết bị y tế, đóng gói hóa chất, sản xuất thiết bị bảo vệ môi trường, chế biến thực phẩm, thực phẩm chức năng tại huyện Ba Chẽ, tạo sản phẩm có thương hiệu, chất lượng, tạo công ăn việc làm cho nhân dân, đóng góp ngân sách cho địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng, lập dự án đầu tư, thiết kế cơ sở, thiết kế bản vẽ thi công đưa nhà máy vào hoạt động trong thời gian sớm nhất.

## **3. Nội dung chính quy hoạch**

### **3.1. Cơ cấu sử dụng đất:**

- Bảng cân bằng sử dụng đất

<b>STT</b>	<b>Chức năng sử dụng đất</b>	<b>Diện tích (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Tỷ lệ (%)</b>
1	Đất xây dựng công trình	1.684,91	44,48
2	Đất cây xanh	989,99	26,14
3	Đất sân đường nội bộ, sân xuất nhập hàng	1.112,72	29,38
	<b>Tổng cộng</b>	<b>3.787,62</b>	<b>100</b>

- Bảng thống kê các hạng mục sử dụng đất:



ST T	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Diện tích XD (m <sup>2</sup> )	Số nhà	Tỷ lệ %
I	<b>Dự án 1</b> (Công ty cổ phần công nghệ cao y tế và môi trường Hạ Long Tokyo được giới hạn bởi các điểm: A5, A6, A7, A8, A5)		<b>1.300,00</b>	<b>930,51</b>	<b>3,00</b>	<b>34,32</b>
1	Nhà bảo vệ (01 nhà)	2	15,51	15,51	1,00	
2	Nhà xưởng 1 (01 nhà)	3	900,00	900,00	1,00	
3	Nhà vệ sinh (01 nhà)	6	15,00	15,00	1,00	
4	Đất cây xanh	CX	264,07			
5	Đất sân đường nội bộ, sân xuất nhập hàng		105,42			
II	<b>Dự án 2</b> (Công ty cổ phần phát triển công nghệ Hạ Long Kyoto được giới hạn bởi các điểm: A3, A4, A5, A9, A3)		<b>1.287,62</b>	<b>364,00</b>	<b>1,00</b>	<b>34,00</b>
1	Đất xây dựng công trình nhà xưởng 2 (01 nhà)	4	364,00	364,00	1,00	
2	Đất cây xanh	CX	359,41			
3	Đất sân đường nội bộ, sân xuất nhập hàng		564,21			
II	<b>Dự án 3</b> (Công ty cổ phần sản xuất thiết bị công nghệ cao Hạ Long Osaka được giới hạn bởi các điểm: A1, A2, A3, A9, A8, A1)		<b>1.200,00</b>	<b>390,40</b>	<b>2,00</b>	<b>31,68</b>
1	Đất xây dựng công trình nhà xưởng 3 (01 nhà)	5	364,00	364,00	1,00	
2	Nhà để xe CBCNV (01 nhà)	9	26,40	26,40	1,00	
3	Đất cây xanh	CX	366,51			
4	Đất sân đường nội bộ, sân xuất nhập hàng		443,09			
	<b>Tổng cộng</b>		<b>3.787,62</b>	<b>1.684,91</b>	<b>6,00</b>	<b>100</b>

### 3.2. Quy mô các dự án như sau:

- Dự án 1, có diện tích xây dựng: 1.300m<sup>2</sup>. Sản xuất, gia công các thiết bị y tế, thực phẩm; gia công thiết bị y tế chủ yếu sten tim mạch, thiết bị dùng trong phẫu thuật; thiết bị bảo vệ môi trường 30 lò/năm; sản xuất đóng gói thực phẩm đông lạnh 10-20 tấn/năm. Số lượng công nhân 30 người.

- Dự án 2, có diện tích xây dựng: 1.287,62m<sup>2</sup>. Sản xuất thực phẩm, thực phẩm chức năng: 20-30 tấn/năm; gia công thiết bị y tế sten tim mạch, thiết bị dùng trong phẫu thuật; thiết bị bảo vệ môi trường 10 lò/năm. Số lượng công nhân 20 người.

- Dự án 3, có diện tích xây dựng: 1.200m<sup>2</sup>. Sản xuất thực phẩm, thực phẩm chức năng: 30-40 tấn/năm; đóng gói hoá chất xét nghiệm: 10-20 tấn/năm;



gia công thiết bị y tế chủ yếu sten tim mạch, thiết bị dùng trong phẫu thuật, thiết bị bảo vệ môi trường 7 lò/năm. Số lượng công nhân 20 người.

### 3.3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Thiết kế kiến trúc công trình phù hợp với cảnh quan không gian kiến trúc khu vực và phù hợp với dây truyền sản xuất; đảm bảo giao thông được thuận lợi và khoảng cách các công trình.

- Khu sân bãi xuất nhập hàng bố trí kẻ vạch sơn cho mỗi chỗ đỗ đảm bảo khoảng cách giữa các xe, bố trí lối xe vào và xe ra xuôi theo một chiều.

- Cốt nền và độ cao các tầng được tính toán thiết kế đảm bảo các quy chuẩn và môđul từng nhà máy (chi tiết cụ thể được thể hiện tại bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng được duyệt).

### 3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch san nền: Dự án nằm trong đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 cụm công nghiệp chế biến lâm sản tại xã Nam Sơn (lần 2) nên việc san nền đến cao độ thiết kế theo Quy hoạch được duyệt.

- Quy hoạch giao thông: Giao thông đối ngoại hiện đã được đầu tư tuyến đường giao thông nội bộ ở phía tây nam, đông nam khu đất dẫn ra tuyến đường tỉnh lộ 329 nên về giao thông rất thuận tiện. Giao thông đối nội được thiết kế đảm bảo các xe chở hàng, xe chữa cháy lưu thông thuận lợi.

- Quy hoạch cấp nước: Hiện tại quanh khu vực dự án chưa có hệ thống cấp nước sạch tuy nhiên theo quy hoạch sẽ đầu tư đồng bộ hệ thống cấp nước sạch chạy trên vỉa hè các tuyến đường và nguồn cấp nước sẽ lấy từ trạm cấp nước trong khu vực dự án. Trước mắt nước sạch đường lấy từ nguồn nước ngầm bằng giếng khoan.

- Quy hoạch thoát nước: Nước thải được đưa ra dùng hệ thống thoát riêng, nước mưa được thoát chung vào hệ thống thoát nước mưa thu nước dọc vỉa hè các tuyến đường. Toàn bộ nước thải được thu gom đưa về hệ thống xử lý nước thải chung trong khu vực.

- Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện cấp cho khu đất lấy từ đường dây trung thế 35KV đã có trong khu vực, cấp điện cho lô A15 lấy từ đường dây trung thế 35KV đã có trong khu vực và dự kiến đầu tư xây dựng 01 trạm biến áp có công suất 750 KVA để cấp cho khu dự án.

### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường, Ủy ban Nhân dân xã Nam Sơn thực hiện công tác kiểm tra, giám sát việc xây dựng theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.


2. Liên danh: Công ty cổ phần công nghệ cao y tế và môi trường Hạ Long Tokyo, Công ty cổ phần phát triển công nghệ Hạ Long Kyoto, Công ty cổ phần sản xuất thiết bị công nghệ cao Hạ Long OSAKA chủ trì, phối hợp với Công ty Cổ phần Hoàng Thái, UBND xã Nam Sơn, các phòng, ban chuyên môn của




huyện giải phóng mặt bằng; công bố, công khai, cắm mốc ranh giới quy hoạch triển khai các bước tiếp theo đảm bảo đúng quy định.

3. Phòng Kinh tế và Hạ tầng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

4. Các phòng, ban: Tài nguyên và Môi trường, Y tế, Tài chính - Kế hoạch, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường thực hiện quản lý Nhà nước đối với các dự án thuộc quy hoạch; hướng dẫn, đôn đốc chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo đúng quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

**Điều 3.** Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài Chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Y tế; Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Đội trưởng Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân xã Nam Sơn; Giám đốc các công ty: Công ty cổ phần công nghệ cao y tế và môi trường Hạ Long Tokyo, Công ty cổ phần phát triển công nghệ Hạ Long Kyoto, Công ty cổ phần sản xuất thiết bị công nghệ cao Hạ Long OSAKA và Tổng giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Thái căn cứ Quyết định thi hành. / 

**Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy, HĐND huyện (B/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như điều 3 (thực hiện);
- Công TT điện tử huyện;
- Lưu: VT, KTHT. 

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Đỗ Khánh Tùng**