

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A18  
tại CCN chế biến lâm sản xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHỄ**

*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;*

*Xét đề nghị của phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 18/TTr-KTHT ngày 21/01/2021.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A18 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), với những nội dung chính như sau:

### 1. Phạm vi ranh giới, diện tích

#### 1.1. Phạm vi ranh giới:

- Vị trí: Tại lô A18 thuộc Điều chỉnh cục bộ 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).

- Ranh giới và phạm vi nghiên cứu:

+ Phía Đông Bắc giáp sông Ba Chẽ.

+ Phía Đông Nam giáp cảng thủy nội địa Nam Sơn.

+ Phía Tây Bắc giáp đường nội bộ cụm công nghiệp và khu dân cư thôn Khe Sâu hiện trạng.

+ Phía Tây Nam giáp đường nội bộ xuống cảng thủy nội địa Nam Sơn.

1.2. Diện tích quy hoạch: 40.246,68 m<sup>2</sup> (4,0246ha), được giới hạn bởi các điểm A1, A2, ... A7, A8, A1.

### 2. Tính chất và mục tiêu

2.1. Tính chất: Đầu tư khu nhà máy sản xuất vật liệu trang trí nội ngoại thất đạt tiêu chuẩn xuất khẩu đi các thị trường nước ngoài.

#### 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 vật liệu xây dựng 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 và công tác GPMB 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

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ chiếm đất (%)
1	Đất xây dựng công trình	18.614,75	46,25
2	Đất vườn hoa cây xanh, tiểu cảnh	8.285,58	20,59
3	Đất khác	259,25	0,64



4	Đất sân đường nội bộ	13.087,10	32,52
	<b>Tổng cộng</b>	<b>40.246,68</b>	<b>100</b>

- Bảng thống kê các hạng mục sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích chiếm đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ xây dựng (%)	Số lượng nhà	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn xây dựng (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ chiếm đất (%)
<b>I</b>	<b>Đất xây dựng công trình</b>		<b>18.614,75</b>	<b>46,25</b>	<b>11,00</b>	1-2 tầng	<b>19.247,81</b>	<b>46,25</b>
1	Xưởng sản xuất 1	1	4.230,00		1,00	1 tầng	4.230,00	
2	Xưởng sản xuất 2	2	4.700,00		1,00	1 tầng	4.700,00	
3	Xưởng sản xuất 3	3	4.230,00		1,00	1 tầng	4.230,00	
4	Xưởng sản xuất 4	4	4.230,00		1,00	1 tầng	4.230,00	
5	Nhà bảo vệ	6	37,69		1,00	1 tầng	37,69	
6	Nhà điều hành	7	335,33		1,00	2 tầng	670,66	
7	Nhà ăn ca + nhà nghỉ nhân viên	8	297,73		1,00	2 tầng	595,46	
8	Nhà để xe	9	500,00		1,00	1 tầng	500,00	
9	Nhà để bom cứu hỏa	11	9,00		1,00	1 tầng	9,00	
10	Trạm biến áp	12	45,00		1,00	1 tầng	45,00	
<b>II</b>	<b>Đất vườn hoa cây xanh, tiểu cảnh</b>	<b>16</b>	<b>8.285,58</b>		<b>1,00</b>	<b>1 tầng</b>		<b>20,59</b>
<b>III</b>	<b>Đất khác</b>		<b>259,25</b>					<b>0,64</b>
1	Cổng ra vào	5						
2	Bể nước pccc	10	240,00					
3	Bể nước sinh hoạt	13	19,25					
<b>IV</b>	<b>Đất sân đường nội bộ</b>	<b>15</b>	<b>13.087,10</b>					<b>32,52</b>
	<b>Tổng cộng</b>		<b>40.246,68</b>	<b>46,25</b>	<b>11,00</b>	<b>1-2 tầng</b>	<b>19.247,81</b>	<b>100</b>

3.2. Quy mô các dự án như sau:

- Tổng diện tích xây dựng dự án: 40.246,68 m<sup>2</sup>.
- Công suất dự án: Tầm sàn 4.000.000 m<sup>2</sup>/năm; vật liệu trang trí khác 300.000 m<sup>2</sup>/năm.
- Quy mô lao động: 337 lao động.

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 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 A18 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 3.000 KVA để cấp cho khu dự án.

#### **Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban Nhân dân xã Nam Sơn chủ trì phối hợp với Đội Kiểm tra trật tự đô thị và Môi trường quản lý, kiểm tra, giám sát việc thực hiện 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. Công ty cổ phần sàn ANZ và Công ty Cổ phần Hoàng Thái phối hợp với 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; Nông nghiệp và PTNT; 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, đơn 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, Nông nghiệp và PTNT; 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 Công ty cổ phần sàn ANZ 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**