

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA CHÈ**

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

Số: 1504/QĐ-UBND

Ba Chẽ, ngày 13 tháng 3 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A9
tại CCN chế biến lâm sản xã Nam Sơn, huyện Ba Chẽ**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN BA CHÈ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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; Quyết định số 3016/QĐ-UBND ngày 06/9/2021 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 40/TTr-KTHT ngày 03/3/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Lô A9 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 A9 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 đường giao thông nội bộ, lô đất A11; phía Tây bắc giáp đường giao thông nội bộ và tuyến đường tỉnh 329; phía Tây nam giáp lô F2 (đất khu cây xanh công cộng của cụm công nghiệp); phía Đông nam giáp đường giao thông nội bộ và giáp lô A10.

1.2. Diện tích quy hoạch: 17.436,75 m² (1,74ha), ranh giới được giới hạn bởi các điểm 21, 22, ... 27, 28, 21 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 nhà máy sản xuất và chế biến các sản phẩm từ gỗ.

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.

- Đầu tư xây dựng Khu nhà máy chế biến và sản xuất các sản phẩm từ gỗ. Tận dụng nguồn cung cấp dồi dào từ các khu trồng cây lâm nghiệp trong địa bàn huyện và trong tỉnh, hỗ trợ đầu ra cho các vùng trồng cây lâm nghiệp, đẩy mạnh ứng dụng khoa học kỹ thuật công nghệ, góp phần nâng cao giá trị các sản phẩm sau chế biến. Sản phẩm được cung cấp một phần cho thị trường nội địa và đủ tiêu chuẩn xuất khẩu sang các nước như Trung Quốc, Đài Loan....

- Tận dụng và sử dụng có hiệu quả tài nguyên đất, tăng thu ngân sách của địa phương. Khi dự án đi vào hoạt động, với nhu cầu sử dụng khoảng 40 lao động, góp phần tạo thêm công ăn việc làm cho người lao động, thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội, phát triển du lịch, ổn định an sinh xã hội của toàn huyện Ba Chẽ và khu vực miền núi phía Đông của tỉnh Quảng Ninh.

- 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

STT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích chiếm đất (m ²)	Tỷ lệ chiếm đất (%)	Chỉ tiêu theo quy định
1	Đất xây dựng công trình	2.202,00	12,63	<55%
2	Đất các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật	8.186,51	46,95	
3	Đất cây xanh	3.680,68	21,11	>20%
4	Đất sân đường nội bộ...	3.367,56	19,31	>10%
	Tổng cộng	17.436,75	100	

- Bảng thống kê các hạng mục sử dụng đất:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích chiếm đất (m ²)	Diện tích sàn xây dựng (m ²)	Số lượng nhà	Tỷ lệ chiếm đất (%)
I	Đất xây dựng công trình		2.202,00	2.382,00	6,00	12,63
1	Nhà bảo vệ, nhà cân	1	40,00	40,00	1,00	
2	Nhà văn phòng điều hành	2	180,00	360,00	1,00	
3	Nhà ăn + để xe CBCNV	3	166,50	166,50	1,00	
4	Nhà xưởng xẻ gỗ, đóng kiện	4	1.440,00	1.440,00	1,00	
5	Nhà xưởng sản xuất dăm gỗ	5	368,00	368,00	1,00	
6	Trạm bơm	13	7,50	7,50	1,00	
II	Đất các hạng mục phụ trợ, hạ tầng kỹ thuật		8.186,51			46,95
1	Bể thu nước mặt	6	16,00			
2	Trạm điện	7	6,00			
3	Bể chứa nước	8	16,50			
4	Trạm cân	9	24,00			
5	Bãi chứa dăm gỗ	10	5.425,64			
6	Bãi chứa gỗ	11	2.459,23			
7	Bãi đỗ xe	P	239,14			
III	Đất cây xanh	CX	3.680,68			21,11
IV	Đất sân đường nội bộ...		3.367,56			19,31
	Tổng cộng		17.436,75	2.382,00	6,00	100

3.2. Quy mô các dự án như sau:

- Tổng diện tích xây dựng dự án: 1,74 ha.
- Công suất dự án: Khoảng 10 tấn sp/ngày.
- Quy mô lao động: Khoảng 40 lao động.

3.3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

- Chú trọng việc tổ chức không gian hài hoà với địa hình; Khai thác triệt để điều kiện tự nhiên để tạo không gian hấp dẫn chung cho khu vực; Tổ chức không gian hài hoà giữa công trình kiến trúc và cảnh quan cây xanh.

- 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 chế biến gỗ bố trí kẻ vạch sơn riêng biệt cho các khu chức năng đảm bảo khoảng cách giữa các thiết bị vận hành, bố trí lối xe vào và xe ra xuôi theo một chiều.

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, quy hoạch đầu nối tại công ở phía đông nam khu đất dẫn ra tuyến đường gom 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 dự án được đầu nối từ đường dây trung thế 35KV nằm ở phía đông nam khu đất. Từ điểm đầu nối cấp điện đến trạm biến áp của dự án dùng cáp loại AC95/16-XLPE 4.3HDPE.

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. Công ty TNHH dăm gỗ Đông Bắc 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, 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, 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, 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 TNHH dăm gỗ Đông Bắc và Tổng giám đốc Công ty cổ phần Hoàng Thái căn cứ Quyết định thi hành. /s/

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
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Khiếu Anh Tú