

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 261 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 17 tháng 01 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp
Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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 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 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 27/3/2017 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên;

Xét đề nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 3228/TTr-UBND ngày 14/12/2017, của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 723/BC-SXD ngày 15/12/2017 và Văn bản số 116/SXD-KTQH₇ ngày 16/01/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Cẩm Xuyên.

3. Nhà thầu lập quy hoạch: Công ty CP Quy hoạch Hà Nội.

4. Thành phần hồ sơ:

a) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất (QH-01).

- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng (QH-02).

- Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật (QH-03).

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất (QH-04A).

- Bản đồ quy hoạch phân lô sử dụng đất (QH-04B).

- Bản đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan (QH-05).
- Bản đồ quy hoạch san nền (QH-06A).
- Bản đồ khối lượng san nền các lô đất (QH-06B).
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới giao thông (QH-07).
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới thoát nước mưa (QH-08).
- Bản đồ quy hoạch mạng lưới cấp nước (QH-09).
- Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và VSMT (QH-10).
- Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng (QH-11).
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc (QH-12).
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật (QH-13).
- Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược (QH-14).
- Phối cảnh tổng thể, phối cảnh các trục, góc theo hướng nhìn chính (ĐT-01).

- Thiết kế đô thị (ĐT-02)

b) Phần văn bản:

- Tờ trình thẩm định, phê duyệt.
- Thuyết minh tổng hợp.
- Dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- Dự thảo Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

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

a) Vị trí: Thôn Nam Hải, xã Cẩm Nhung, huyện Cẩm Xuyên.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đường liên thôn khu dân cư thôn Nam Hải,
- Phía Nam giáp: Đê ngăn mặn kết hợp đường rộng 5m,
- Phía Đông giáp: Đê ngăn mặn kết hợp đường rộng 5m,
- Phía Tây giáp: Âu thuyền tránh bão.

c) Quy mô diện tích quy hoạch: 5,0ha.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là cụm công nghiệp tập trung có hạ tầng đồng bộ, các ngành nghề chính thu hút vào cụm công nghiệp là chế biến thủy, hải sản, hậu cần nghề cá và các ngành nghề khác liên quan đến thủy, hải sản.

b) Mục tiêu: Hình thành cụm công nghiệp tập trung tại làng nghề Cẩm Nhung nhằm thu hút đầu tư, di dời các cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản vào cụm, đặc biệt ưu tiên di dời các cơ sở gây ô nhiễm môi trường; tạo động lực hình thành mới các doanh nghiệp sản xuất chế biến thủy hải sản, góp phần tăng trưởng

kinh tế, nâng cao thu nhập, giải quyết việc làm, tăng thu ngân sách; làm cơ sở xây dựng kế hoạch bảo tồn và phát triển nghề truyền thống; góp phần giảm thiểu ô nhiễm môi trường. Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng cụm công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

7. Nội dung quy hoạch

a) Cơ cấu sử dụng đất:

Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu quy hoạch:

TT	Loại đất	Diện tích (m ²)	Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sđđ tối đa (lần)
	Tổng diện tích đất lập QH	49.996			
I	Đất quản lý điều hành cụm CN	700	40-70	3	2,1
II	Đất dịch vụ	3.871			
	<i>Đất trung bày sản phẩm</i>	<i>1.416</i>	<i>40-70</i>	<i>3</i>	<i>2,1</i>
	<i>Đất dịch vụ hậu cần nghề cá</i>	<i>2.455</i>	<i>40-70</i>	<i>3</i>	<i>2,1</i>
III	Đất sản xuất của các cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản di dời vào cụm công nghiệp	20.895			
	<i>Đất chế biến ruốc</i>	<i>3.200</i>	<i>40-70</i>	<i>3</i>	<i>2,1</i>
	<i>Đất chế biến hải sản khô và ướt</i>	<i>12.703</i>	<i>40-70</i>	<i>3</i>	<i>2,1</i>
	<i>Đất sản xuất nước mắm</i>	<i>4.992</i>	<i>40-70</i>	<i>3</i>	<i>2,1</i>
IV	Đất thu hút đầu tư dành cho các doanh nghiệp hình thành mới	6.457	40-70	2	1,4
V	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.576			
	<i>Đất xây dựng trạm xử lý nước thải và tập kết rác</i>	<i>1.076</i>	<i>40-70</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>
	<i>Đất xây dựng trạm xử lý nước sạch</i>	<i>500</i>	<i>40-70</i>	<i>2</i>	<i>1,4</i>
VI	Đất cây xanh	5.177			
	<i>Đất cây xanh 1</i>	<i>769</i>			
	<i>Đất cây xanh 2</i>	<i>870</i>			
	<i>Đất cây xanh 3</i>	<i>714</i>			
	<i>Đất cây xanh 4</i>	<i>2.824</i>			
VII	Đất giao thông	11.320			
	<i>Bãi đỗ xe P1</i>	<i>1.045</i>			
	<i>Bãi đỗ xe P2</i>	<i>639</i>			
	<i>Đường giao thông</i>	<i>9.636</i>			

b) Bố cục quy hoạch:

- Khu quản lý, điều hành, Khu trung bày sản phẩm nằm ở phía Tây Bắc khu đất, giáp bãi đỗ xe P1 của cụm công nghiệp.

- Khu sản xuất của các cơ sở sản xuất, chế biến thủy hải sản di dời vào cụm được bố trí ở trung tâm khu đất.

- Khu cơ sở sản xuất, thu hút đầu tư của các doanh nghiệp chế biến thủy hải sản hình thành mới được bố trí ở phía Đông Bắc cụm công nghiệp.

- Khu dịch vụ hậu cần nghề cá: nằm ở phía Đông Nam cụm công nghiệp.

- Khu hạ tầng kỹ thuật (xử lý nước thải và nhà chứa rác) nằm ở phía Tây Nam khu đất và

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông

- Quy mô các tuyến đường theo bảng tổng hợp:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)		
		Mặt đường	Hè đường	Nền đường
1	1 - 1	12,0	2 x 3,0	18,0
2	2 - 2	7,5	2 x 3,0	13,5
3	3 - 3	9,0	2 x 3,0	15,0

b) Chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền tối thiểu là +2,5m tương ứng với tuân suất lũ 4%. Độ dốc san nền từ 0,1% đến 0,4%.

- Thoát nước mưa:

+ Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.

+ Hướng thoát nước chính: Nước mưa từ các lô đất được thu gom tập trung vào hệ thống hố ga và cống BTCT D400-D1000 được bố trí trên vỉa hè các đường giao thông xả ra bãi đất trống phía Tây Cụm công nghiệp Cẩm Nhượng.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước cấp cho cụm công nghiệp Cẩm Nhượng được thực hiện theo 2 giai đoạn.

+ Giai đoạn 1: Lấy từ hệ thống xử lý nước ngầm được xây dựng tại khu đất hạ tầng HT02 trong cụm công nghiệp Cẩm Nhượng và một phần được lấy từ nhà máy nước xã Cẩm Nhượng.

+ Giai đoạn 2: Nước cấp cho cụm công nghiệp Cẩm Nhượng được lấy từ hệ thống phân phối nước sạch theo quy hoạch Nam Cẩm Xuyên.

- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng đường ống HDPE đường kính 110.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải:

+ Sử dụng hệ thống cống ngầm BTCT D300, D400 đặt dọc theo các trục đường giao thông.

+ Xây dựng mới một trạm xử lý nước thải với công suất xử lý đạt 530 m³/ng.đ đặt tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật HT nằm phía Tây Nam của cụm công nghiệp. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn QCVN 40:2011/BTNMT

Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp sẽ xả ra tuyến mương hở phía sau cụm công nghiệp.

- Vệ sinh môi trường: Rác thải trong cụm công nghiệp được thu gom và tập trung tại điểm tập trung rác ở khu đất hạ tầng ở phía Tây Nam khu đất.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Đầu nối từ hệ thống đường dây 35KV hiện trạng

- Giải pháp thiết kế:

+ Di dời trạm biến áp Cẩm Nhượng 3 (35/0,4kv 180KVA) tại vị trí phía Đông Nam khu đất quy hoạch sang phía Đông của khu đất quy hoạch. Xây dựng 01 trạm biến áp 1000KVA-35/0,4KV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho cụm công nghiệp.

+ Mạng lưới điện trung áp 35KV: Thiết kế là mạng điện trên không sử dụng cáp nhôm bọc PVC tiết diện dây AV 240mm².

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc nằm trên dự án cải tạo tuyến đường liên thôn phía Bắc của cụm công nghiệp.


h) Đánh giá môi trường chiến lược: Các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường: Tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường; trồng cây xanh ven đường, trong khu vực cụm công nghiệp. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được đổ vào hệ thống cống thoát nước bản của khu vực. Thực hiện tốt việc phân loại và thu gom rác thải hàng ngày bằng các phương tiện chuyên dụng.

Điều 2. Giao UBND huyện Cẩm Xuyên (chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND xã Cẩm Nhượng tổ chức quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; thực hiện cam kết theo đồ án quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng 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 Cẩm Xuyên, Chủ tịch UBND xã Cẩm Nhượng và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, KT. (15/)
- Gửi: VB giấy và điện tử. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh