

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết
Cụm Công nghiệp huyện Can Lộc, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành về việc 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 Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị Quyết 86/2018/NĐ-HĐND ngày của HĐND tỉnh về một số chính sách phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 và những năm tiếp theo;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 và Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Thực hiện Quyết định số 487/QĐ-UBND ngày 03/02/2015 của UBND tỉnh về việc thành lập Cụm công nghiệp huyện Can Lộc;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Can Lộc tại Tờ trình 3044/TTr-UBND ngày 12/02/2020; theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 603/SXD-KTQH, ngày 15/10/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp huyện Can Lộc; tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp huyện Can Lộc. tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Can Lộc

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty Cổ phần CED.

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

a) Vị trí: Xã Thiên Lộc và thị trấn Nghèn, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Tây Bắc giáp: Hành lang đường giao thông vào chùa Hương Tích và đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Trí Nguyễn.

- Phía Tây Nam giáp: Hành lang Quốc lộ 1A;

- Phía Đông Nam giáp: Đầm, ruộng lúa;

- Phía Đông Bắc giáp: Đường điện 110kV.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 244.456m².

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là cụm công nghiệp đa ngành nghề với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

b) Mục tiêu:

- Cập nhật lại phạm vi, ranh giới cụm; điều chỉnh ngành nghề sản xuất của từng lô đảm bảo tạo điều kiện thuận lợi thu hút các nhà đầu tư thứ cấp;

- Cập nhật, điều chỉnh các hạng mục hạ tầng kỹ thuật nội cụm, đảm bảo đầu tư hạ tầng đồng bộ, bảo vệ môi trường, phòng chống cháy nổ cho các cơ sở sản xuất kinh doanh đã và sẽ vào hoạt động trong cụm.

- Giải quyết nhu cầu đất sản xuất kinh doanh cho các hộ sản xuất kinh doanh, khai thác tiềm năng thế mạnh địa phương, nâng cao thu nhập và giải quyết việc làm cho người lao động, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của huyện Can Lộc.

6. Quy hoạch sử dụng đất

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

STT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	CN	Đất công nghiệp	18,91	1-5	77.4
1.1	CN1	Đất công nghiệp	5,05	1-5	
1.2	CN2	Đất công nghiệp	2,14	1-5	
1.3	CN3	Đất công nghiệp	1,72	1-5	

1.4	CN4	Đất công nghiệp	6,34	1-5	
1.5	CN5	Đất công nghiệp	3,66	1-5	
2	KT	Đất kỹ thuật	0,24	1-2	1.0
3	HCDV	Đất hành chính dịch vụ	0,24	1-5	1.0
4	GT	Đất giao thông	2,45		10.0
5	CX	Đất cây xanh	2,60		10.6
5.1	CX01	Đất cây xanh	0,80		
5.2	CX02	Đất cây xanh	0,66		
5.3	CX03	Đất cây xanh	0,66		
5.4	CX04	Đất cây xanh	0,48		
6	Tổng cộng		24,45		100

7. Bố cục quy hoạch:

Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

- Bố trí tuyến đường song song với Quốc lộ 1A làm trục chính của khu đất và hai bên tuyến đường bố trí đất công nghiệp.
- Bố trí các dải cây xanh cách ly xung quanh dự án và tạo cảnh quan hai bên đường giao thông.
- Khu xử lý nước thải và hành chính dịch vụ được bố trí phía Đông Nam Dự án.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

Cốt không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Via hè	Giải phân cách	Lộ giới
1	1-1	7,5x2+11,5x2	3,5x2+5	3 + 8x2	64
2	2-2	10,50	2x5,00	-	20,5
3	3-3	7,50	2x4,00	-	15,5
4	4-4	7,50	2x6,00	-	19,5

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền từ +2,5m đến +2,7m; san nền nghiêng về các tuyến mương thoát nước dọc đường. Hướng dốc tổng thể khu vực từ Bắc xuống

Nam và từ Tây sang Đông.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy; sau khi thu vào các hồ ga nước mưa chảy vào các tuyến cống D600, D800, D1000 và đổ vào tuyến mương chính B=2m sau đó thoát ra đầm hiện trạng phía Tây Nam dự án và chảy ra Sông Nghèn.

- Xây dựng tuyến mương tiêu B=2m từ phía Đông Bắc sang đầm tự nhiên phía Đông Nam dự án; đảm bảo phòng ngập lụt phía Đông Bắc của Dự án.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực 353m³/ngđ.

- Nguồn nước: Hiện nay khu vực quy hoạch và vùng lân cận đã có nhà máy nước sạch.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạch vòng bằng đường ống D110.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng chữa cháy bố trí trên các đường ống có đường kính D110, tại các nút giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước để chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu đất quy hoạch từ đường dây 35kV hiện trạng tại khu vực phía Tây Nam khu đất lập quy hoạch.

- Xây dựng 03 trạm biến áp, mỗi trạm có công suất 250kVA - 35/0.4 kV, phục vụ cấp điện chiếu sáng cho các dự án, cấp điện cho trạm xử lý nước thải và một phần điện sản xuất cho các doanh nghiệp thứ cấp và bố trí các trạm biến áp căn cứ vào nhu cầu của các doanh nghiệp thứ cấp.

- Đường dây 35kV từ tuyến đường dây 35kV hiện trạng dẫn điện bám các tuyến đường chính, bám các lô đất trong toàn bộ dự án, dẫn điện về các trạm biến áp được đi nổi trên cột bê tông cốt thép.

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

- Mạng lưới thoát nước thải: Nước thải được xử lý ở các trạm xử lý của các doanh nghiệp thứ cấp và được thu gom bằng hệ thống đường ống thoát nước D300; D400 chạy dọc theo các tuyến đường dẫn ra khu xử lý nước thải tại khu vực phía Đông Nam dự án (tại khu đất kỹ thuật), công suất 300,0m³/ng.đ. Nước thải sau khi xử lý qua trạm và đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thải ra môi trường.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí thùng rác công cộng tập trung trên từng tuyến đường, sau đó được thu gom về điểm trung chuyển chất thải rắn đặt tại khu vực phía Đông Nam (tại khu đất kỹ thuật). Chất thải rắn sau đó được vận chuyển đến khu vực xử lý chất thải rắn chung của huyện.

h) Đánh giá môi trường chiến lược

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly quanh dự án và bảo tồn hệ thống mặt nước, điều hòa khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí. Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực được trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

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

1. UBND huyện Can Lộc chủ trì phối hợp với 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; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Can Lộc 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; tập trung thu hút xã hội hóa đầu tư hạ tầng cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh theo đúng tinh thần Nghị quyết số 08-NQ/TU ngày 18/5/2018 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về đẩy mạnh phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp đến năm 2025 và những năm tiếp theo; Nghị quyết số 86/2018/NQ-HĐND ngày 18/7/2018 của HĐND tỉnh.

3. Quyết định này và hồ sơ, bản vẽ kèm theo Quyết định này thay thế Quyết định số 3179/QĐ/UB-CN2 ngày 01/11/2005 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp tập trung huyện Can Lộc và hồ sơ, bản vẽ kèm theo.

Điều 3. 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, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND huyện Can Lộc; Chủ tịch UBND thị trấn Nghèn, Chủ tịch UBND xã Thiên Lộc và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

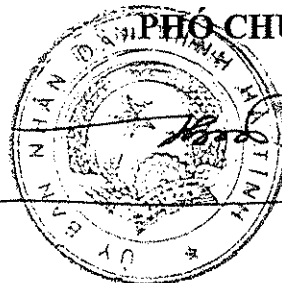
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PVP UBND tỉnh;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hồng Lĩnh