

Số: /QĐ-UBND *Quảng Xương*, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Cổng Trúc, huyện Quảng Xương**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG XƯƠNG

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

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 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 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 4711/QĐ-UBND ngày 26/11/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2065;

Căn cứ Quyết định số 3147/QĐ-UBND ngày 22/8/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc Quy hoạch chung xây dựng đô thị Cổng Trúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2025;

Căn cứ Quyết định số 565/QĐ-UBND ngày 11/02/2019 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Cụm công nghiệp Cổng trúc huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa

Căn cứ văn bản số 8135/SXD-QH ngày 24/12/2020 của Sở Xây dựng tỉnh Thanh Hoá tham gia ý kiến về hồ sơ đồ án QHCTXD tỷ lệ 1/500 Cụm công

ng nghiệp Công TrúC, huyện Quảng Xương;

Xét đề nghị của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza tại Tờ trình số 50/TTr-VCZ ngày 20/01/2021, đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại thông báo kết quả thẩm định số 42/KTHT-TĐ ngày 01/02/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Công TrúC, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa với nội dung như sau

1. Phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch

1.1. Phạm vi, ranh giới khu lập quy hoạch

- Khu đất quy hoạch thuộc địa giới hành chính xã Quảng Bình, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa.

Phạm vi ranh giới như sau:

- + Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;
- + Phía Nam giáp đất nông nghiệp thuộc xã Quảng Lĩnh;
- + Phía Đông giáp sông Hồng Bình;
- + Phía Tây giáp hành lang đường Quốc lộ 1A.

1.2. Quy mô.

* Diện tích lập quy hoạch là: 49,97ha.

2. Tính chất, chức năng

Là cụm công nghiệp với các ngành nghề chủ yếu như:

- Công nghiệp cơ khí; công nghiệp điện tử;
- Công nghiệp may mặc;
- Chế biến nông sản, thực phẩm; sản xuất hàng tiêu dùng;
- Công nghiệp sạch, thân thiện với môi trường và các ngành công nghiệp khác phù hợp với điều kiện, lợi thế của địa phương.

3. Quy hoạch sử dụng đất

* Tổ chức không gian

- Quy hoạch sử dụng đất với những modul đáp ứng cho nhiều loại mô hình công nghiệp vừa và nhỏ.

- Tiết kiệm tối đa đầu tư hạ tầng kỹ thuật, phù hợp với địa hình, nguồn vốn còn nhiều khó khăn, tính khả thi cao khi đầu tư và đi vào sử dụng.

- Tận dụng các quỹ đất có thể xây dựng tối đa, hạn chế việc xây dựng không cần thiết.

- Các công trình độc hại, khói bụi đặt cuối hướng gió.

- Tận dụng cảnh quan , đảm bảo VSMT.

BẢNG CHI TIẾT QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT							
STT	LOẠI ĐẤT	Ký hiệu	CCSDD				
			Diện tích (m2)	Diện tích XD (m2)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỉ lệ (%)
1	Đất điều hành dịch vụ	DHDV	20.703,88	12.422,33	60	2-5	4,14
2	Đất công trình công nghiệp		365.068,09				73,06
	<i>Đất công trình công nghiệp 1</i>	<i>CN1</i>	<i>46.733,94</i>	<i>18.693,58</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 2</i>	<i>CN2</i>	<i>53.586,00</i>	<i>21.434,40</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 3</i>	<i>CN3</i>	<i>39.369,47</i>	<i>15.747,79</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 4</i>	<i>CN4</i>	<i>36.972,93</i>	<i>14.789,17</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 5</i>	<i>CN5</i>	<i>40.807,04</i>	<i>16.322,82</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 6</i>	<i>CN6</i>	<i>27.154,58</i>	<i>10.861,83</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 7</i>	<i>CN7</i>	<i>28.960,09</i>	<i>11.584,04</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 8</i>	<i>CN8</i>	<i>28.988,18</i>	<i>11.595,27</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 9</i>	<i>CN9</i>	<i>29.016,28</i>	<i>11.606,51</i>	<i>40</i>	2	
	<i>Đất công trình công nghiệp 10</i>	<i>CN10</i>	<i>33.479,58</i>	<i>13.391,83</i>	<i>40</i>	2	
3	Đất công trình kỹ thuật hạ tầng		7.319,70			-	1,46
	Đất cấp nước + xử lý nước sạch Đất xử lý nước thải Đất xử lý chất thải rắn	KTHT	6.000,00	2.400,00	40	-	
	Đất trạm điện	TBA	1.319,70			-	
4	Đất cây xanh + mặt nước		50.074,03				10,02
	<i>Đất cây xanh cách ly 1</i>	<i>CXCL1</i>	<i>10.211,96</i>			-	
	<i>Đất cây xanh cách ly 2</i>	<i>CXCL2</i>	<i>5.129,86</i>			-	
	<i>Đất cây xanh cách ly 3</i>	<i>CXCL3</i>	<i>1.360,25</i>			-	
	<i>Đất cây xanh cách ly 4</i>	<i>CXCL4</i>	<i>4.828,07</i>			-	
	<i>Đất cây xanh cách ly 5</i>	<i>CXCL5</i>	<i>5.352,99</i>			-	
	<i>Đất cây xanh cảnh quan</i>	<i>CXCQ</i>	<i>17.064,19</i>			-	
	<i>Đất hồ điều hòa</i>	<i>HDH</i>	<i>6.126,71</i>			-	
5	Đất Giao thông	GT	56.545,26				11,32
	TỔNG (1+2+3+4+5)		499.710,96	160.849,56			100,00

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

4.1. Quy hoạch giao thông

*** Đường giao thông đối ngoại**

- Tuyến Quốc lộ 1A (Mặt cắt 1-1): theo quy hoạch CGĐ = 55,0m gồm: lòng đường 2x11,0m + 2x7,5m (đường gom), phân cách giữa 2,0m + 2x3,0m (cách ly), vỉa hè 2x5,0m.

- Tuyến đường Trường Lộc (Mặt cắt 3-3): theo quy hoạch CGĐ = 20,5m gồm: lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x5,0m.

- Tuyến đường Đông Tây (Mặt cắt 4-4): theo quy hoạch CGĐ = 17,5m gồm: lòng đường 7,5m, vỉa hè 2x5,0m.

*** Đường giao thông đối nội**

- Tuyến mặt cắt A-A: có lộ giới 28m (lòng đường 12m, vỉa hè bên 5m và bên 11m).

- Tuyến mặt cắt C-C: có lộ giới 28m (lòng đường 12m, vỉa hè bên 3m và bên 13m).

- Tuyến đường gom mặt cắt B-B: có lộ giới 26,5m (lòng đường 10,5m, vỉa hè 2x8m).

4.2. Quy hoạch san nền

- Cốt san nền không chế cao nhất là +3.30 m.

- Cốt san nền không chế thấp nhất là +2.60m

4.3. Quy hoạch thoát nước

- Hệ thống thoát nước khu vực lập dự án được phân chia lưu vực và vạch hướng tuyến để xả ra mương tiêu.

- Hệ thống thoát nước Mưa: Sử dụng rãnh thoát B500, rãnh chịu lực CLB500 và cống ngầm D600.

- Hệ thống thoát thải: Được thiết kế theo nguyên tắc tự chảy dùng hệ thống ống cống có đường kính D=400 và D=600.

- Nước thải trong Cụm công nghiệp được thu gom vào cống thoát nước nhánh D400, và trực chính D600 sau đó được dẫn vào hệ thống xử lý nước thải đặt ở phía Đông Nam của khu đất để xử lý trước khi thoát ra hệ thống xử lý nước tập trung theo Quy hoạch chung. Sau đó được thải ra Sông Lý theo quy hoạch.

4.4. Quy hoạch cấp điện

Nguồn điện cấp cho cụm Công nghiệp được lấy từ đường điện trung áp 35kV chạy qua phía Tây bắc của dự án, được đưa về trạm trung tâm công suất 2200KVA (khu HTKT) từ đó nối theo trục giao thông nội bộ để cấp cho các doanh nghiệp.

4.5. Hệ thống cấp nước

Được lấy từ đường ống cấp nước D150 trên đường Quốc lộ 1A. Trên tuyến bố trí các trụ cứu hỏa với khoảng cách trung bình 100m/trụ, bố trí tại các ngã tư, công các xí nghiệp.

4.6. Xử lý rác thải

Rác khu vực công nghiệp này được chủ đầu tư hạ tầng ký hợp đồng với các doanh nghiệp để thu gom và đưa đi xử lý đúng theo quy định.

4.7. Thông tin liên lạc

- Bố trí hệ thống dây thông tin nằm trong hành lang kỹ thuật của đường, đầu nối với hệ thống thông tin quốc gia đã có của khu vực.
- Thiết kế bố trí các tủ cáp thông tin đến các lô đất đảm bảo thông tin thông suốt thuận tiện cho việc khai thác sử dụng và quản lý.

4.8. Cây xanh, vệ sinh môi trường

- Cây xanh gồm 2 loại: Cây xanh cách ly bố trí ở phía Nam, phía Tây của Cụm công nghiệp và cây xanh 2 bên đường giao thông nội bộ, chọn loại cây có bóng mát nhiều, ít sâu bệnh và chịu được gió bão.

Điều 2. Tổ chức thực hiện.

1. UBND xã Quảng Bình

- Phối hợp với Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza và các đơn vị liên quan tổ chức công bố rộng rãi nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Cống Trúc, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa để nhân dân biết, kiểm tra, giám sát và thực hiện.
- Tiếp nhận, quản lý hồ sơ, tài liệu quy hoạch được giao và tổ chức thực hiện theo quy hoạch được duyệt theo quy định của pháp luật;
- Tổ chức định vị mốc quy hoạch trên thực địa.

2. Các ngành chức năng liên quan theo chức năng nhiệm vụ của đơn vị có trách nhiệm hướng dẫn, quản lý thực hiện theo quy hoạch được duyệt và theo các quy định hiện hành của pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính – Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND xã Quảng Bình, Công ty cổ phần đầu tư phát triển Vicenza, thủ trưởng các ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3QĐ (để t/h);
- TTr H.ủy, HĐND huyện (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: KT&HT, TN&MT, TC-KH;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Thịnh