

NGHỊ QUYẾT

**Về Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 12**

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 phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 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; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Xét Tờ trình số 95/TTr-UBND ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị thông qua Nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000; báo cáo thẩm tra số 123/BC-HĐND ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất việc lập Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, với một số nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch

- Vị trí: tại xã Thạch Liên và xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà.
- Quy mô diện tích: khoảng 418 ha.

- Phạm vi ranh giới:
- + Phía Bắc giáp khu dân cư và đất nông nghiệp xã Thạch Liên.
- + Phía Nam giáp Quốc lộ 15B và đất sản xuất nông nghiệp xã Việt Tiến.
- + Phía Đông giáp khu dân cư xã Việt Tiến và xã Thạch Liên.
- + Phía Tây giáp đất nông nghiệp xã Việt Tiến và xã Thạch Liên (quy hoạch đường sắt tốc độ cao).

(Quy mô diện tích, ranh giới có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch để phù hợp với thực tế).

2. Mục tiêu lập quy hoạch

a) Cụ thể hóa phương án phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 theo danh mục tại Phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

b) Nâng cao hiệu quả đầu tư, khai thác tối đa việc sử dụng các quỹ đất phát triển công nghiệp, đảm bảo vấn đề môi trường;

c) Góp phần xây dựng Thạch Hà thành đô thị vệ tinh, đô thị cửa ngõ kết nối thành phố Hà Tĩnh;

d) Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

3. Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành.

4. Các chỉ tiêu chủ yếu của đồ án:

Chỉ tiêu về các loại đất: Được tính toán đảm bảo phù hợp với QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng được ban hành kèm theo Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng và các quy định khác có liên quan. và các quy định khác có liên quan.

5. Yêu cầu về nội dung lập quy hoạch

a) Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, hiện trạng đất xây dựng, dân cư, kiến trúc cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; phân tích các quy định của quy hoạch chung xây dựng có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực (nếu có);

b) Xác định chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch;

c) Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng

đất, tầng cao công trình đối với từng lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có);

d) Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn;

đ) Định hướng hạ tầng kỹ thuật: hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

- Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất.

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có).

- Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể.

- Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng.

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động.

- Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải và nghĩa trang.

e) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Xác định các vấn đề môi trường chính tại khu vực lập quy hoạch.

- Đánh giá diễn biến môi trường trong quá trình lập và thực hiện quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng.

- Đề xuất các biện pháp phòng ngừa; đề xuất các khu vực cách ly, bảo vệ môi trường cho các khu vực chức năng.

g) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

6. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch

a) Thành phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh.

- Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan: hiện trạng các chức năng sử dụng đất theo quy định tại Phụ lục V của Thông tư 04/2022/TT-BXD; kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở,...), các khu vực bảo vệ di tích, di sản, danh lam

thắng cảnh và các chức năng khác trong khu vực. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường: giao thông, cung cấp năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, và môi trường. Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực). Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: xác định chỉ tiêu khống chế về: khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh: thể hiện các nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ Xây dựng về quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu xây dựng: nội dung theo quy định tại khoản 2 Điều 15 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và phải có các sơ đồ kèm theo;

d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;

e) Phụ lục kèm theo (các giải trình, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các văn bản pháp lý liên quan);

g) Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ quy hoạch.

7. Chi phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch: Được tính toán, xác định theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng ban hành; dự kiến khoảng **2.500.000.000 đồng** (bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng)

8. Nguồn vốn: sử dụng ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ lập đồ án quy hoạch: không quá 09 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 12 thông qua ngày 31 tháng 3 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu UBTVQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Kiểm toán Nhà nước khu vực II;
- Bộ Tư lệnh Quân khu IV;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội Đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH



Hoàng Trung Dũng