

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000**

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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

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

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ xây dựng quy định về hồ sơ của 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh về 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; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND;

Thực hiện Thông báo số 755-TB/TU ngày 15/3/2023 của Thường trực Tỉnh ủy (sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 36-CV/BCS ngày 14/3/2023 - trên cơ sở ý kiến thống nhất của: UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 14/3/2023 (Thông báo số 80/TB-UBND ngày 22/3/2023 của UBND tỉnh), Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 14/3/2023 (Thông báo số 47-TB/BCSĐ ngày 22/3/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh)) và Văn bản số 1141/UBND-KT₁ ngày 16/3/2023 của UBND tỉnh về chủ trương lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà;

Thực hiện Văn bản số 1640-CV/TU ngày 28/3/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về chủ trương thống nhất thực hiện phương án lấy ý kiến các cơ quan, tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 49-CV/BCSD ngày 24/3/2023);

Thực hiện Văn bản số 1649-CV/TU ngày 29/3/2023 của Thường trực Tỉnh ủy về việc thống nhất nội dung phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 54-CV/BCSD ngày 28/3/2023 - trên cơ sở ý kiến thống nhất của: UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 28/3/2023 (Thông báo số 97/TB-UBND ngày 30/3/2023 của UBND tỉnh), Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 28/3/2023 (Thông báo số 61-TB/BCSD ngày 30/3/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh)); Nghị quyết số 105/NQ-HĐND ngày 31/3/2023 của HĐND tỉnh về Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà; Quyết định số 725/QĐ-UBND ngày 31/3/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt 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;

Thực hiện Văn bản số 807-TB/TU ngày 19/5/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc thống nhất nội dung phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà (sau khi xem xét báo cáo, đề xuất của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại Văn bản số 104-CV/BCSD ngày 17/5/2023 - trên cơ sở ý kiến thống nhất của: UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 16/5/2023 (Thông báo số 179/TB-UBND ngày 17/5/2023 của UBND tỉnh), Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 16/5/2023 (Thông báo số 115-TB/BCSD ngày 17/5/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh)); Nghị quyết số 111/NQ-HĐND ngày 06/6/2023 của HĐND tỉnh về Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;

Trên cơ sở ý kiến của: Bộ Xây dựng tại Văn bản số 2500/BXD-QHKT ngày 15/6/2023, Bộ Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 4096/BKHĐT-QLKKT ngày 31/5/2023, Bộ Giao thông Vận tải tại Văn bản số 5377/BGTVT-KHĐT ngày 25/5/2023 về Hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề xuất của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 165/SXD-QHHT₇ ngày 23/6/2023 (kèm theo đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Tờ trình số 110/TTr-KKT ngày 16/5/2023; ý kiến các Sở ngành, đơn vị liên quan; Thông báo số 10/TB-HĐTĐ ngày 24/5/2023 của Hội đồng thẩm định quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị và kiến trúc tỉnh; ý kiến giải trình, tiếp thu của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại các Văn bản: số 623/KKT-QHXD ngày 19/5/2023, số 671/KKT-QHXD ngày 26/5/2023, số 791/KKT-QHXD ngày 16/6/2023, số 819/KKT-QHXD ngày 22/6/2023).

Trên cơ sở ý kiến thống nhất đồng ý của các Thành viên UBND qua Phiếu biểu quyết.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng với các nội dung sau:

1. Tên Đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà, tỷ lệ 1/2.000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng ACI Miền Trung, Công ty Cổ phần R&D Quy hoạch và Công ty Cổ phần Tư vấn Việt Delta.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

4.1. Vị trí: Tại xã Thạch Liên và xã Việt Tiến, huyện Thạch Hà.

4.2. Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 1, 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).

4.3. Quy mô diện tích: 412,34ha.

5. Mục tiêu lập quy hoạch:

- 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.

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

- Góp phần xây dựng huyện Thạch Hà trở thành một điểm nhấn về kinh tế, hạ tầng đồng bộ và phát triển cửa ngõ phía Bắc của thành phố Hà Tĩnh.

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

6. Tính chất:

- Là khu công nghiệp đa ngành, đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường theo quy định.

- Trọng tâm phát triển các loại hình công nghiệp: Sản xuất thiết bị điện, sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học, tấm năng lượng mặt trời (có công đoạn xi mạ và tái chế bắt buộc); sản xuất ô tô, xe có động cơ và các phương tiện vận tải khác (có công đoạn tái chế bắt buộc); sản xuất thuốc, hoá dược, dược liệu; sản xuất hoá chất và sản phẩm hoá chất (không bao gồm sản xuất thuốc trừ sâu và hoá chất thuộc danh mục cấm đầu tư kinh doanh theo quy định); sản xuất, chế biến thực phẩm và đồ uống; sản xuất da và các sản phẩm có liên quan (không

bao gồm thuộc da và sơ chế da); sản xuất kim loại, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, sản xuất máy móc, thiết bị, các dịch vụ xử lý, gia công, tráng phủ kim loại; sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; sản xuất sản phẩm từ cao su và plastic (có công đoạn tái chế bắt buộc); chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ; sản xuất giấy và sản phẩm từ giấy; sản xuất trang phục, may mặc; công nghiệp dệt (bao gồm công đoạn nhuộm công nghệ cao); sản xuất pin, ắc quy (có công đoạn tái chế bắt buộc); hoạt động vận tải kho bãi; viễn thông, bưu chính, chuyên phát; in, sao chép bản ghi các loại; các ngành công nghiệp chế biến, chế tạo; công nghiệp năng lượng; các ngành công nghiệp nhẹ; công nghiệp phụ trợ; các ngành thương mại, dịch vụ; công nghệ thông tin; nghiên cứu khoa học, phát triển công nghệ, công nghệ sinh học và công nghệ kỹ thuật cao...

7. Quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	286,78	69,55	70	5	3,5
2	Đất công trình dịch vụ, tiện ích công cộng	29,41	7,13	50	10	5,0
3	Cây xanh - mặt nước	41,37	10,03	5	1	0,05
4	Đất hạ tầng kỹ thuật	7,51	1,82	40	2	0,80
5	Giao thông	47,27	11,47	-	-	-
	Tổng cộng	412,34	100			

7.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất theo giai đoạn:

STT	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Giai đoạn 1 (ngắn hạn): 190,41ha	190,41	46,18
A.1	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	17,02	4,13
A.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	122,29	29,66
A.3	Đất cây xanh, mặt nước	17,33	4,20
A.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	6,07	1,47
A.5	Đất giao thông	27,70	6,72
B	Giai đoạn 2 (dài hạn): 221,93ha	221,93	53,82
B.1	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng	12,39	3,00
B.2	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	164,49	39,89
B.3	Đất cây xanh, mặt nước	24,04	5,83
B.4	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,44	0,53
B.5	Đất giao thông	19,57	4,75
	Tổng cộng	412,34	100,00

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

- Cao độ không chế các tuyến đường theo bản đồ quy hoạch.
- Bảng thống kê hệ thống giao thông:

TT	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Lộ giới (m)
		Lòng đường	Vĩa hè	Ghi chú	
1	Mặt cắt 1-1	22,5	8,0x2	-	38,5
2	Mặt cắt 2-2	15,0	7,0x2	-	29,0
3	Mặt cắt 3-3	11,5	7,0x2	-	25,5
4	Mặt cắt 4-4	11,5	6,0x2	-	23,5
5	Mặt cắt 5-5	11,5	6,0	HLCX 5,00	17,5
6	Mặt cắt 6-6	7,5	3,0x2	-	13,5
7	Mặt cắt 7-7	9,0	3,5x2	-	16,0
8	Mặt cắt 8-8	11,5	6,0	Hành lang an toàn đường dây 220kV, đường dây 110kV	17,5
9	Mặt cắt 9-9	11,5	6,0	Hành lang an toàn đường dây 110kV	17,5

(Chỉ giới xây dựng được quy định theo QCVN 01:2021 trong quá trình triển khai thực hiện)

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) San nền: Cao độ san nền toàn khu vực không chế theo cao độ giao thông đường từ +3,00m đến +3,35m.

b) Thoát nước mưa: Khu công nghiệp Bắc Thạch Hà phân chia thành 03 lưu vực chính, cụ thể như sau.

- Lưu vực 1: Nước mưa thu gom bằng hệ thống mương kín BTCT B1,5m-B2,5m sau đó thoát ra mương 6m và 15m dọc hành lang đường điện 110kV rồi thoát về phía Tây khu vực quy hoạch ra sông Cầu Sông.

- Lưu vực 2: Nước mưa thu gom bằng hệ thống mương BTCT B0,8m-B2,0m sau đó thoát ra mương 5,0m - 6,0m dọc hành lang đường điện 110kV, dọc khu dân cư xã Việt Tiến phía Đông khu vực quy hoạch. Bao gồm lưu vực của khu vực quy hoạch, khu dân cư hiện hữu và phía Đông nằm ngoài ranh giới sẽ thoát về mương hiện trạng, sau đó thoát về cống hộp qua Quốc lộ 1.

- Lưu vực 3: Nước mưa thu gom bằng hệ thống mương BTCT B0,8m-B2,0m, một phần về mương 3,0m và 5,0m, một phần về hồ điều hòa sau đó thoát ra phía Bắc khu vực quy hoạch tại xã Thạch Liên.

8.3. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Xây dựng nhà máy xử lý nước thải công suất 11.000 m³/ng.đ.
- Nước thải được thu gom bằng mạng lưới đường ống BTCT D300-D600 và hố ga bố trí chạy dọc theo các tuyến đường giao thông, sau đó dẫn về khu xử lý nước thải tập trung ở phía Đông Bắc khu vực quy hoạch xử lý đạt tiêu chuẩn theo QCVN 40:2011/BTNMT trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

b) Xử lý chất thải rắn và môi trường:

Chất thải rắn trong khu vực được thu gom trực tiếp thông qua hợp đồng với các đơn vị có chức năng thu gom vận chuyển đến khu xử lý chung của huyện Thạch Hà.

8.4. Cấp điện và chiếu sáng:

a) Nguồn cấp: Nguồn cấp điện khu vực quy hoạch lấy từ trạm TBA 2x63MVA-110/35/22kV qua đường dây 110kV chạy sát ranh giới quy hoạch cấp đến các trạm biến áp.

b) Hệ thống đường dây, trạm biến áp:

- Xây mới tuyến 35kV hoặc 22kV cấp điện cho các nhà máy, công trình hành chính, dịch vụ; bố trí đi nổi dọc các tuyến đường nội bộ.
- Xây dựng mới 01 trạm biến áp loại 2x63MVA-110/35/22kV và 68 trạm biến áp loại 35/22/0,4kV.

d) Hệ thống chiếu sáng: Bố trí đi ngầm dọc các tuyến đường giao thông chính, nội khu công nghiệp dùng đèn led và cột thép.

8.5. Cấp nước:

a) Nguồn cấp:

- Nguồn 1: Lấy nước từ nhà máy nước Bộc nguyên có công suất hiện trạng 40.000 m³/ng.đ; công suất quy hoạch đến năm 2030 là 75.000 m³/ng.đ.
- Nguồn 2: Xây dựng nhà máy nước với công suất 19.000m³/ng.đ nguồn nước thô cấp cho nhà máy nước dự kiến lấy từ hồ Cửa Thờ - Trại Tiêu hoặc sông Nghèn và kênh Vách Nam.

b) Mạng lưới cấp nước:

- Thiết kế đường ống cấp nước tạo thành mạng lưới vòng để đảm bảo an toàn cho hệ thống cấp nước sản xuất và chữa cháy.
- Ống cấp nước sử dụng vật liệu ống HDPE hoặc gang với đường kính từ D140 - D600.
- Cấp nước phòng cháy chữa cháy: bố trí khoảng cách giữa 2 họng nước cứu hoả từ 100 - 150m theo quy định để đảm bảo bán kính phục vụ.

8.6. Thông tin liên lạc:

a) Nguồn cấp: Từ Trung tâm Viễn thông huyện Thạch Hà.

b) Mạng lưới đường dây thông tin liên lạc: Đầu tư xây dựng hoàn thiện các cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc trong khu vực lập quy hoạch. Hệ thống đường dây bố trí đi ngầm bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin.

9. Danh mục các bản vẽ được phê duyệt: Phụ lục kèm theo.

Điều 2. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (cơ quan tổ chức lập quy hoạch), Sở Xây dựng (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, UBND tỉnh và các cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác đối với thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, đề xuất tại các Văn bản, Hồ sơ Đồ án Quy hoạch và Báo cáo thẩm định nêu trên.

Điều 3. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh ban hành quy định quản lý quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch được phê duyệt; tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch; thực hiện việc 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, thực hiện theo quy hoạch.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành có liên quan theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Thông tin và Truyền thông, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công an tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Thạch Hà; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PCVP theo dõi lĩnh vực;
- Trung tâm CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, KT₁.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Trần Báu Hà

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC BẢN VẼ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày / /2023 của UBND tỉnh)

- QH-01: Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/10.000.
- QH-02: Bản đồ hiện trạng sử dụng đất và kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-03: Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-04: Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-05: Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-06: Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-07: Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-08: Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-09: Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp năng lượng và chiếu sáng, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-10: Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-11: Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và quản lý chất thải rắn, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-12: Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.
- QH-13: Bản vẽ định hướng không chế khoảng lùi các trục đường chính và tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước.
- QH-14: Bản vẽ định hướng tổ chức cảnh quan khu vực trung tâm, không gian mở các công trình điểm nhấn khu vực.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH