

UBND TỈNH THANH HÓA
BAN QUẢN LÝ
KHU KINH TẾ NGHI SƠN
VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP
Số: 282 /QĐ-BQLKTNS&KCN

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

Thanh Hóa, ngày 18 tháng 12 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn**

TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ KHU KINH TẾ NGHI SƠN VÀ CÁC KHU CÔNG NGHIỆP

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 15/6/2015 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 của Bộ Xây dựng 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 số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 388/QĐ-UBND ngày 11/10/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn 6178/UBND-CN ngày 05/6/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc ủy quyền cho Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp phê duyệt nhiệm vụ và quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 trong Khu kinh tế Nghi Sơn;

Căn cứ Quyết định số 263/QĐ-BQLKTNS ngày 14/8/2014 của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn (nay là Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp) về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn;

Trên cơ sở Tờ trình số 389/TTr-AP ngày 24/11/2017 của Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát – CTCP, ngày 28/11/2017 Ban có văn bản tham vấn ý kiến các đơn vị liên quan hạn trả lời trước ngày 06/12/2017. Ngày 05/12/2017, Ban nhận được văn bản tham gia ý kiến số 3067/UBND-THKH của UBND huyện Tĩnh Gia. Đối với Sở Xây dựng, đến ngày 18/12/2017 (quá thời hạn trả lời 12 ngày) Ban vẫn chưa nhận được văn bản tham gia ý kiến.

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý Quy hoạch - Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Bắc khu công nghiệp số 1 (phía Bắc đường 513) – Khu kinh tế Nghi Sơn.

1. Lý do và sự cần thiết phải điều chỉnh:

Việc mở rộng tuyến đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu tuyến đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn (trước là Tỉnh lộ 513), thuộc tuyến từ QL1A đi cảng Nghi Sơn theo Quyết định 352/QĐ-BQLKKTNS&KCN ngày 29/9/2016 của Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp dẫn đến dự án phải thay đổi ranh giới để phù hợp với quy mô đường khi mở rộng.

Hiện tại hạng mục công trình dịch vụ công nghiệp đang được tách ở 2 đầu phía Đông và Tây của khu đất. Dẫn đến tình trạng rời rạc không tập trung. Do đó đề xuất giữ nguyên diện tích và dịch chuyển lô dịch vụ thương mại (kí hiệu DVTM) từ phía Tây dự án chuyển sang phía Đông dự án gần lô đất xăng dầu đã được UBND tỉnh chấp thuận tại công văn số 978/UBND-THKH ngày 13/02/2014.

Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật của Dự án để phù hợp với các công trình hạ tầng kỹ thuật của Dự án đường Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đông Tây 4 và thoát nước trong khu vực.

2. Nội dung điều chỉnh:

- Điều chỉnh quy mô, ranh giới khu đất thực hiện dự án từ **68,13ha** xuống **67,32ha** do ảnh hưởng của việc mở rộng tuyến đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu tuyến đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn;

- Cập nhật dự án Xăng dầu đã được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương địa điểm tại công văn số 978/UBND-THKH ngày 13/02/2014.

- Dịch chuyển lô đất DVTM từ phía Tây Nam dự án sang phía Đông Nam dự án gần phần đất quy hoạch Xăng dầu.

- Cập nhật vào quy hoạch hệ thống kênh thoát nước trong khu công nghiệp đã được nắn tuyến và phê duyệt dự án đầu tư xây dựng. Hệ thống thoát nước chống ngập úng cho khu vực xã Mai Lâm, huyện Tĩnh Gia theo Quyết định 3369/QĐ-UBND ngày 05/9/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

Tổng hợp các nội dung của đồ án quy hoạch sau khi điều chỉnh như sau:

2.1. Quy hoạch sử dụng đất

BẢNG CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng	Ký hiệu lô đất	Diện tích (ha)	MĐ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SDĐ (lần)	Tỷ lệ (%)
I	Đất dịch vụ công nghiệp và xăng dầu		4.21				6.25

1	Đất xăng dầu	XD	0.92	30	1-2	0.3-0.6	1.37
2	Đất dịch vụ công nghiệp	DVCN	3.29	35	2-5	0.7-1.75	4.89
II	Đất công nghiệp		48.47				72.0
1	Ô đất công nghiệp 1						
		CN1-1	9.57	60	1-2	0.6-1.2	
		CN1-2	2.46	60	1-2	0.6-1.2	
		CN1-3	3.63	60	1-2	0.6-1.2	
		CN1-4	1.90	60	1-2	0.6-1.2	
		CN1-5	2.78	60	1-2	0.6-1.2	
2	Ô đất công nghiệp 2						
		CN2-1	2.25	60	1-2	0.6-1.2	
		CN2-2	4.93	60	1-2	0.6-1.2	
		CN2-3	1.70	60	1-2	0.6-1.2	
		CN2-4	1.96	60	1-2	0.6-1.2	
3	Ô đất công nghiệp 3						
		CN3-1	1.97	60	1-2	0.6-1.2	
		CN3-2	3.30	60	1-2	0.6-1.2	
		CN3-3	2.43	60	1-2	0.6-1.2	
4	Ô đất công nghiệp 4						
		CN4-1	2.37	60	1-2	0.6-1.2	
		CN4-2	2.80	60	1-2	0.6-1.2	
		CN4-3	3.42	60	1-2	0.6-1.2	
4	Ô đất công nghiệp 5	CN5	1.00	60	1-2	0.6-1.2	
III	Đất cây xanh, mặt nước		6.16				9.2
1	Lô cây xanh, mặt nước 01	CX-1	0.35				
2	Lô cây xanh, mặt nước 02	CX-2	0.45				
3	Lô cây xanh, mặt nước 03	CX-3	0.52				
4	Lô cây xanh, mặt nước 04	CX-4	0.40				
5	Lô cây xanh, mặt nước 05	CX-5	0.73				
6	Lô cây xanh, mặt nước 06	CX-6	0.11				

7	Lô cây xanh, mặt nước 07	CX-7	3.60				
IV	Đất công trình HTKT		1.38				2.0
1	Khu xử lý nước thải	XLNT	0.50				0.7
2	Trạm điện	TĐ	0.35				0.5
3	Trạm bơm cấp nước	TB	0.53				0.8
IV	Đất giao thông		7.10				10.5
	Tổng diện tích		67.32				100.0

2.2. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

2.2.1. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

Trục chính Khu công nghiệp thiết kế đầu nối trực tiếp với tuyến đường từ Quốc lộ 1A đến điểm đầu tuyến đường Đông Tây 4 đi cảng Nghi Sơn.

b) Giao thông đối nội

- Tổ chức hệ thống giao thông trong lô quy hoạch gồm hệ thống các đường chính và hệ thống nội bộ, gồm các tuyến đường sau:

- Tuyến đường có mặt cắt 1-1: Lộ giới 20.5m, trong đó: mặt đường $B_m=10.5m$, vỉa hè $B_h=2 \times 5.0m$.

- Tuyến đường có mặt cắt 1'-1': Lộ giới 16.5m, trong đó: mặt đường $B_m=10.5m$, vỉa hè $B_h=2 \times 3.0m$.

- Tuyến đường có mặt cắt 2-2: Lộ giới 20.5m, trong đó: mặt đường $B_m=10.5m$, vỉa hè $B_h=2 \times 5.0m$.

- Tuyến đường có mặt cắt 2'-2': Lộ giới 16.5m, trong đó: mặt đường $B_m=10.5m$, vỉa hè $B_h=2 \times 3.0m$.

- Tuyến đường có mặt cắt 3-3: Lộ giới 13.5m, trong đó: mặt đường $B_m=7.5m$, vỉa hè $B_h=2 \times 3.0m$.

2.2.2. Quy hoạch san nền

- Độ dốc san nền 0,5%.

- Hướng dốc nền chủ đạo theo hướng dốc tự nhiên từ Tây - Đông và từ Nam - Bắc.

- Cao độ san nền thấp nhất: +5,6m.

- Cao độ san nền cao nhất: +9,8m.

2.2.3. Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện: nguồn điện cho khu vực được lấy từ trạm 110KV Mai Lâm, Tỉnh Gia.
- Xây dựng 04 trạm biến áp dạng treo 22/0,4kV công suất mỗi trạm là 2000KVA.
- Đường điện chiếu sáng: nguồn điện $\sim 380/220V$ cấp cho tủ chiếu sáng sẽ lấy từ 1 lộ trong tủ phân phối điện hạ thế của trạm biến áp 180kVA – 22/0,4kV.

2.2.4. Quy hoạch thoát nước mưa

- Quy hoạch hệ thống công riêng hoàn toàn. Theo đó hướng thoát nước chính của khu vực là hướng thoát ra các tuyến kênh hiện có và đổ ra sông Bạng.
- Trong phạm vi khu vực lập quy hoạch, nước mưa và nước mặt được thiết kế chảy theo các cống ngầm $D(300\div 1000)mm$. Cống BTCT được bố trí chạy dọc theo các tuyến đường nhánh.
- Nước mưa sau khi chảy theo các cống ngầm sẽ được thu vào các hố ga thu nước bố trí ở 2 bên mép đường với khoảng cách từ 40m đến 50m một hố ga. Toàn bộ nước trên bề mặt cảng sẽ được thu gom vào các hố ga rồi xả vào cống thoát nước chính chạy dọc theo khu đất sau đó được dẫn ra mương nước dọc đường Bắc Nam 2 rồi đổ ra Sông Bạng.

2.2.5. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Được lấy từ mạng lưới cấp nước cho Khu kinh tế Nghi Sơn nằm trên đường nối Quốc lộ 1A đến điểm đầu đường Đông Tây 4 (trước đây là đường Tỉnh lộ 513).
- Lưu lượng chữa cháy: 324 m³/ngđ.
- Lưu lượng trung bình của toàn bộ khu vực dự án là: 954,28 m³/ngđ.
- Lưu lượng nước tính toán trong ngày dùng nước lớn nhất: 1145,14 m³/ng.đ.

2.2.6. Quy hoạch thoát nước thải

- Nước thải sinh hoạt từ các công trình được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại và nước thải sản xuất từ các nhà máy, xí nghiệp được dẫn về trạm xử lý chung của Khu công nghiệp sau đó thoát ra hệ thống thoát nước chung của khu vực qua điểm đầu nối.
- Lưu lượng nước thải toàn khu là: $Q_{tb} = 475,82$ (m³/ngđ).
- Dùng ống nhựa HDPE với đường kính ống 200 mm - 300 mm .

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP có trách nhiệm hoàn chỉnh hồ sơ theo nội dung trên, gửi về Ban quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp kiểm tra, đóng dấu, lưu trữ theo quy định làm cơ sở để quản lý và thực hiện; đồng thời phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch theo quy định tại Điều 40, Luật Xây dựng năm 2014.

- Các Phòng chuyên môn thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp và các đơn vị liên quan, theo nhiệm vụ được giao có trách nhiệm kiểm tra, giám sát và hướng dẫn Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát - CTCP thực hiện dự án theo quy định.

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

Trưởng các phòng: Quản lý Quy hoạch, Quản lý Xây dựng, Xúc tiến đầu tư; Tài nguyên & Môi trường thuộc Ban Quản lý Khu kinh tế Nghi Sơn và các Khu công nghiệp, Tổng công ty đầu tư xây dựng và thương mại Anh Phát – CTCP và các đơn vị có liên quan thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 - QĐ;
- Trưởng ban (b/c);
- UBND huyện Tĩnh Gia;
- UBND xã Mai Lâm;
- Lưu: VT, QLQH

**KT. TRƯỞNG BAN
PHÓ TRƯỞNG BAN**


Lê Thanh Hà