

Số: /QĐ-UBND

Hà Trung, ngày tháng 11 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Cụm công nghiệp Hà Long I, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hoá**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÀ TRUNG

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 Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ 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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 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 và các quy định của pháp luật có liên quan; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 105/2009/QĐ-TTg ngày 19/08/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc Ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp.

Căn cứ Quyết định số 177/QĐ-UBND ngày 25/06/2010 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp và thương mại tỉnh Thanh Hoá đến năm 2020, định hướng đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 2888/QĐ-UBND ngày 09/8/2017 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển cụm công nghiệp tỉnh Thanh Hóa đến 2025, định hướng đến 2030;

Căn cứ Quyết định số 1945/QĐ-UBND ngày 08/6/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung đô thị Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2045;

Căn cứ Quyết định số 2378/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc thành lập Cụm công nghiệp Hà Long I, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Căn cứ Công văn số 7210/SXD-QH ngày 04/10/2021 của Sở xây dựng Thanh Hóa về việc tham gia ý kiến hồ sơ quy hoạch xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hà Long I, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa;

Xét tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 13/9/2021 của Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam và đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng tại

Văn bản thẩm định số 480/TĐ-KTHT ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hà Long, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Cụm công nghiệp Hà Long I, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

2. Cơ quan phê duyệt: UBND huyện Hà Trung;

3. Cơ quan thỏa thuận: Sở xây dựng Thanh Hóa;

4. Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam;

5. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Trần Anh.

6. Mục tiêu: Hình thành cụm công nghiệp với đa ngành nghề, tạo điều kiện lao động cho nhân dân địa phương, nâng tầm địa phương và các vùng phụ cận đồng thời tạo nguồn thu cho ngân sách từ việc khai thác quỹ đất.

- Đề xuất giải pháp quản lý xây dựng làm cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng theo quy định hiện hành;

- Làm cơ sở pháp lý để Chủ đầu tư lập dự án đầu tư, tiến hành đầu tư xây dựng dự án;

- Xây dựng các khu chức năng điển hình, thiết kế đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật;

- Làm cơ sở pháp lý để thu hút các thành phần kinh tế đầu tư vào khu vực quy hoạch (sau khi Quy hoạch được duyệt). Trên cơ sở đó tăng trưởng vốn, tạo đà phát triển, thu hút lao động cho địa phương và các khu vực lân cận;

- Quy hoạch được duyệt là cơ sở pháp lý để triển khai đầu tư các dự án đầu tư xây dựng thành phần (san nền, giao thông, cấp điện, nước, thoát nước VSMT, công trình công cộng...);

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý và xây dựng.

7. Phạm vi nghiên cứu, quy mô:

a. Vị trí và giới hạn khu đất lập quy hoạch.

Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính của xã Hà Long. Ranh giới cụ thể được giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đường quy hoạch (đất nông nghiệp hiện trạng);

- Phía Tây giáp đường quy hoạch (đất nông nghiệp hiện trạng);

- Phía Nam giáp đường quy hoạch (đất nông nghiệp và đất đồi hiện trạng);

- Phía Bắc giáp hành lang đường QL217B và QL217B cải dịch.

b. Quy mô: Tổng diện tích lập quy hoạch cụm công nghiệp: 74,706 ha.

8. Tính chất, chức năng:

Là cụm công nghiệp tập trung đa ngành nghề ưu tiên đầu tư phát triển sản xuất hàng chăn ga, thảm dệt, thiết bị y tế; sản xuất giấy; thời trang, nội thất, điện, điện tử, cơ khí, chế biến nông sản, hàng thủ công mỹ nghệ, thức ăn gia súc, gia cầm; các ngành nghề phụ trợ ngành công, nông nghiệp và các ngành nghề khác

có liên quan và các công trình phụ trợ Cụm công nghiệp khác như: thương mại, dịch vụ tổng hợp, khuôn viên cây xanh thể thao,..

9. Quy hoạch sử dụng đất

Từ cơ cấu tổ chức không gian kiến trúc, tiến hành tính toán và phân bố quỹ đất theo cơ cấu các khu chức năng như sau:

Stt	Phân loại đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Hệ số sdd	Tầng cao	Mđxd (%)	Tỉ lệ (%)
1	Nhà điều hành	DH	7.549,00	2,0	1-5	40	1,01
2	Đất dịch vụ công nghiệp	DVCN	16.872,00	2,0	3-7	40	2,26
		DVCN1	4.322,00				
		DVCN2	3.900,50				
		DVCN3	4.366,00				
		DVCN4	4.283,50				
3	Đất công nghiệp	CN	497.509,20	2,8	<19m	70	66,60
		CN1	30.098,00				
		CN2	30.050,20				
		CN3	30.098,00				
		CN4	30.194,50				
		CN5	22.425,00				
		CN6	22.425,00				
		CN7	22.420,50				
		CN8	30.194,50				
		CN9	30.098,00				
		CN10	30.736,00				
		CN11	32.305,50				
		CN12	50.619,80				
		CN13	67.922,10				
		CN14	67.922,10				
4	Công trình đầu mối		22.099,10	2,0	1-3	40	2,96
	Đất công trình đầu mối	CTDM	7.474,70				
	Đất nhà máy nước	NMN	14.624,40				
5	Đất cây xanh cảnh quan		75.850,50				10,12
		CX1	49.703,00				
		CX2	7.045,00				
		CX3	9.182,00				
		CX4	9.650,50				
6	Đất cây xanh cách ly công nghiệp	CXCL	41.474,30				5,55
		CXCL1	2.943,00				
		CXCL2	8.071,00				
		CXCL3	6.818,00				
		CXCL4	9.503,30				
		CXCL5	3.991,00				
		CXCL6	4.298,00				

		CXCL7	5.850,00				
7	Đất giao thông	GT	85.979,10	-	-	-	11,51
	Diện tích lập quy hoạch		747.063,20				100,0
	Diện tích đầu nổi hktk		31.324,60				

10. Tổ chức không gian

a. Tổ chức không gian

Xác định hướng tiếp cận chính vào cụm công nghiệp từ tuyến đường QL217B với mặt cắt đường rộng. Tổ chức các tuyến giao thông nội bộ trong cụm công nghiệp theo hướng Bắc - Nam và Đông - Tây dạng ô cờ, tạo thành một mạng kín phân chia khu đất các lô đất riêng biệt, đảm bảo sự tiếp cận dễ dàng và thuận tiện cho tất cả các lô đất, đảm bảo sự khai thác tối đa của hạ tầng giao thông.

Trên cơ sở đó phân thành các chức năng sau: Khu điều hành; Khu dịch vụ thương mại; Khu nhà máy; Khu cây xanh cảnh quan; Khu cây xanh cách ly kết hợp xử lý nước thải và thu gom chất thải rắn.

b. Phân khu chức năng

* Khu điều hành:

Vị trí: Nằm ở phía Bắc của khu đất;

Quy mô diện tích 7.549,00 m²; chiếm 1,01% diện tích toàn khu. Mật độ xây dựng công trình từ 40% , tầng cao công trình từ 1 - 5 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,0 lần.

Chức năng: Khu quản lý điều hành chung và các tiện ích khác như Y tế, An Ninh, quảng bá trưng bày giới thiệu sản phẩm... Khu vực được bố trí về phía đường QL217B cải dịch, là hướng tiếp cận chính sau khi mở rộng cụm công nghiệp.

* Khu dịch vụ công nghiệp:

Vị trí: Ngay đầu tuyến đường đôi, trực chính vào CCN;

Quy mô diện tích 16.872,00 m²; chiếm 2,26% diện tích toàn khu. Mật độ xây dựng công trình từ 40% , tầng cao công trình từ 3 - 7 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,0 lần.

Chức năng: Phục vụ nhu cầu ăn, nghỉ, và các dịch vụ vui chơi giải trí cho công nhân và khách vãng lai.

* Khu nhà máy, xí nghiệp công nghiệp:

Vị trí: Được xác định bởi các lô đất CN A, CN B, CN C,...

Quy mô diện tích 497.509,20 m²; chiếm 66,60% diện tích toàn khu. Mật độ xây dựng từ 70%, tầng cao <19.0m, hệ số sử dụng đất từ 2,8 lần.

Chức năng: Nhà xưởng sản xuất: Quy mô nhà xưởng sản xuất được đầu tư phù hợp với yêu cầu công nghệ của dây chuyền sản xuất. Việc bố trí phân bố các nhà xưởng phải tạo lập mỹ quan trong toàn khu và hạn chế tác động về ô nhiễm môi trường lẫn nhau giữa các cơ sở sản xuất. Các nhà máy giáp đường chính ưu

tiên bố trí các loại hình ít gây ô nhiễm môi trường, hình thức kiến trúc đảm bảo mỹ quan.

* Khu cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly:

Vị trí: Được bố trí nằm xen kẽ trong các khu chức năng để đảm bảo bán kính phục vụ và tạo cảnh quan cho khu vực.

Quy mô diện tích cây xanh cảnh quan là 75.940,50m²; chiếm 10,12% diện tích toàn khu. Được bố trí nằm xen kẽ trong các khu chức năng để đảm bảo bán kính phục vụ và tạo cảnh quan cho khu vực.

Quy mô diện tích cây xanh cách ly là 41.474,30m²; chiếm 5,55% diện tích toàn khu. Được bố trí nằm xen kẽ trong các khu chức năng để đảm bảo bán kính phục vụ và tạo cảnh quan cho khu vực.

Chức năng: Tạo khoảng không gian mở, cảnh quan cho khu vực, góp phần cải thiện môi trường.

* Khu công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Quy mô công trình đầu mối diện tích 22.099,10m²; chiếm 2,96% diện tích toàn khu. Mật độ xây dựng công trình 40%, tầng cao công trình 1-3 tầng, hệ số sử dụng đất từ 2,0 lần.

Chức năng: Cung cấp nước sạch, xử lý nước thải, diêm tập kết chất thải rắn, trạm biến áp, trạm bơm, cho toàn khu.

* Đất giao thông:

Bao gồm diện tích các tuyến đường giao thông đối nội đảm bảo tiếp cận thuận tiện đến từng lô đất.

Quy mô diện tích 85.619,10m²; chiếm 11,51% diện tích toàn khu.

11. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a. Quy hoạch giao thông

Tim các tuyến đường được xác định tại các nút giao và các đỉnh đường cong theo hệ tọa độ nhà nước (Chi tiết xem bản vẽ).

Trong khu vực nghiên cứu thiết kế 9 tuyến đường. Trong đó:

- + Tuyến số 1 (mặt cắt 1-1). (Tuyến QL217B cải dịch)
- + Tuyến số 2 (mặt cắt 2-2). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 3 (mặt cắt 3-3). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 4 (mặt cắt 4-4). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 5 (mặt cắt 5-5). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 6 (mặt cắt 6-6). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 7 (mặt cắt 7-7). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 8 (mặt cắt 8-8). (Tuyến đường nội bộ)
- + Tuyến số 9 (mặt cắt 9-9). (Tuyến đường nối hạ tầng liên khu vực)

* Độ dốc ngang đường. Để đảm bảo cho việc thoát nước được nhanh chóng, độ dốc ngang mặt đường thiết kế là 2%, độ dốc ngang hè là 2%.

* Độ dốc dọc. Độ dốc dọc đường thiết kế đảm bảo cho việc đi lại an toàn và thoát nước mặt tốt chỉ số áp dụng $0,01 > i_{tk} > 0,0002$.

- **Mặt cắt: 1-1:** Lộ giới: 49,0m; Mặt đường: $10,50 \times 1 + 9,0 \times 2 + 6,0 \times 1 = 34,5\text{m}$;

Hè đường: $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$; Dải phân cách: $0,5 + 2,0 \times 2 = 4,5\text{m}$;

- **Mặt cắt: 2-2.** Lộ giới: 41,0m; Mặt đường: $10,50 \times 2 = 21,0\text{m}$; Hè đường: $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$; Dải phân cách: $1 \times 8,0 = 8,0\text{m}$;

- **Mặt cắt: 3-3, 4-4, 5-5, 6-6, 7-7, 8-8, 9-9.** Lộ giới: 20,50m; Mặt đường: $5,25 \times 2 = 10,50\text{m}$; Hè đường: $2 \times 5,0 = 10,0\text{m}$;

Kết cấu mặt đường có dạng áo đường mềm, theo thứ tự từ trên xuống gồm các lớp cơ bản sau:

+ Mặt đường bê tông át phan hạt mịn dày 5cm.

+ Mặt đường bê tông át phan hạt trung C19 dày 7cm.

+ Lớp nhựa thấm bám TCN 1,0kg/m².

+ Lớp móng đá cấp phối lớp trên dày 20cm.

+ Lớp móng đá cấp phối lớp dưới dày 25cm.

+ Đất nền đầm chặt $K=0,98$ dày 50cm.

b. Quy hoạch cao độ nền và thoát nước mưa

* Quy hoạch cao độ nền: Toàn bộ khu vực quy hoạch hướng dốc về phía tuyến đường vành đai phía Nam, cao độ nền lấy như sau:

Cao độ san nền cao nhất : 8,20m

Cao độ san nền thấp nhất: 6,40 m

Độ dốc nền đảm bảo lớn hơn 0,10%

b. Quy hoạch thoát nước mưa

Sử dụng hệ thống thoát nước mưa chảy riêng.

Tận dụng địa hình trong quá trình vạch mạng lưới thoát nước đảm bảo thoát nước triệt để trên nguyên tắc tự chảy.

Mạng lưới thoát nước có chiều dài các tuyến công thoát nước ngắn nhất, đảm bảo thời gian thoát nước mặt là nhanh nhất.

Độ dốc công thoát nước thiết kế bám sát địa hình để giảm độ sâu công, đảm bảo điều kiện làm việc về thủy lực cũng như giảm khối lượng đào đắp.

Sử dụng các loại cống với khẩu độ khác nhau: D300, D600, D800, D1000, D1500

Hiện tại hệ thống thoát nước mưa khu công nghiệp có điểm xả ở phía Tây của khu quy hoạch ra suối hiện trạng.

Nước mưa được thu vào hệ thống cống thoát nước chạy dọc tuyến các tuyến nhánh, sau đó đầu nối vào hệ thống cống ở các tuyến chính và chảy về đường trung tâm của khu đất quy hoạch.

c. Quy hoạch cấp nước

Vị trí lấy nước được đầu nối với đường ống cấp nước của nhà máy nước dự kiến trong cụm công nghiệp.

Công suất cấp nước dự kiến: 5000.0 m³/ngđ

Hệ thống cấp nước phân phối dùng đường ống HDPE 200, HDPE 300, đường ống cấp nước qua đường được bảo vệ bằng ống thép D300, D400.

Mạng lưới cấp nước: Là mạng lưới cấp nước sinh hoạt, sản xuất kết hợp chữa cháy. Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng kết hợp mạng cắt.

Trụ nước cứu hỏa được bố trí dọc các tuyến đường trong khu vực với khoảng cách giữa hai trụ chữa cháy là 120m. Trụ chữa cháy sử dụng loại trụ thép, đường kính ống nước cấp vào DN110. Mạng lưới đường ống cấp nước cứu hỏa là mạng lưới chung kết hợp với mạng lưới cấp nước sinh hoạt.

d. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

* Quy hoạch thoát nước thải

Tổng lưu lượng nước thải trong cụm công nghiệp: 3000.0 m³/ng.đ

Thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải của khu vực được thu gom qua hệ thống cống thoát nước uPVC bố trí ngầm trên vỉa hè các tuyến giao thông sau đó dẫn về trạm xử lý.

Nước thải được thu gom vào các tuyến cống D300, D400 sau đó được thu gom về trạm xử lý nước thải ở phía Tây của khu đất quy hoạch. Nước thải từ sau khi xử lý đảm bảo vệ sinh môi trường sẽ đc thải ra hồ điều hòa và tái sử dụng.

Xây dựng mới một trạm xử lý nước thải với công suất xử lý đạt 3000 m³/ng.đ đặt tại khu vực đất hạ tầng kỹ thuật nằm phía Tây của Cụm công nghiệp.

* Vệ sinh môi trường

Rác thải trong cụm công nghiệp được thu gom và tập trung tại điểm tập trung rác. Rác thải sau khi được thu gom tại điểm tập trung rác thải, hằng ngày xe ô tô của công ty môi trường vận chuyển số rác trên đến bãi xử lý theo quy định.

e. Quy hoạch cấp điện

* Nguồn cấp điện : Đầu nối từ đường dây trung áp 35KV di chuyển trong khu quy hoạch.

* Lưới điện : Xây dựng 17 trạm biến áp mới cho toàn bộ khu dân cư với công suất 2 trạm biến áp là 1500 KVA, 1 trạm biến áp là 1250 KVA, 8 trạm biến áp là 750 KVA, 1 trạm biến áp là 630 KVA, 5 trạm biến áp là 500 KVA.

Xây dựng đường dây trung thế 35 KV cấp điện cho trạm biến áp.

Đường dây cấp điện được đi ngầm dưới vỉa hè.

Dây sử dụng dẫn điện là dây bọc đồng cách điện.

Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện.

Đường dây điện chiếu sáng là cáp CU/ XPLE/DSTA/PVC (4x16mm²) 0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D32, đặt ngầm trên vỉa hè cách mép bó vỉa 1,0 m.

* Trạm điện:

Căn cứ vào nhu cầu sử dụng điện của khu quy hoạch mới cần Xây dựng 17 trạm biến áp mới cho toàn bộ khu dân cư với công suất 2 trạm biến áp là 1500 KVA, 1 trạm biến áp là 1250 KVA, 8 trạm biến áp là 750 KVA, 1 trạm biến áp là 630 KVA, 5 trạm biến áp là 500 KVA.

* Điện hạ thế:

Xây dựng đường điện hạ thế 0,4KV cấp điện cho toàn bộ khu quy hoạch. Đường dây cấp điện hạ thế là cáp CU/XPLE/DSTA/PVC(3x70+1x50mm²)0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D75, được đi ngầm dưới vỉa hè.

* Đường điện chiếu sáng dọc đường:

Tủ điện chiếu sáng được bố trí riêng đầu đường dây cấp điện. Đường dây điện chiếu sáng là cáp CU/XPLE/DSTA/PVC (4x16mm²)0,4KV, ống bảo vệ là ống HDPE D32, đặt ngầm trên vỉa hè cách mép bó vỉa 1,0 m.

f. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

* Nguồn cấp: Điểm đầu nối thông tin liên lạc của khu vực huyện Hà Trung.

* Chỉ tiêu cấp thông tin liên lạc

Đất dịch vụ công nghiệp: chỉ tiêu 1lines/100m².

Đất sản xuất công nghiệp: chỉ tiêu 1lines/100m².

Đất hạ tầng kỹ thuật: chỉ tiêu 1lines/100m².

* Nhu cầu thông tin liên lạc: Tổng nhu cầu thông tin liên lạc cho cụm công nghiệp là 5419 lines.

Mạng lưới thông tin liên lạc thiết kế là mạng thông tin đi ngầm trên vỉa hè đường giao thông trong nhà máy và được bảo vệ bởi đường ống HDPE D50.

12. Sản phẩm quy hoạch. Căn cứ thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về Quy định 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;

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng; Công ty TNHH xây dựng và thương mại Thành Nam và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 2 QĐ;
- Lưu : VT, KTHT.

CHỦ TỊCH

Lê Thanh Hải

