

Số: /QĐ-UBND

Kiến Xương, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết
cụm công nghiệp Cồn Nhất, huyện Kiến Xương**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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 Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết về một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính Phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 68/2017/NĐ-CP ngày 25/05/2015 của Chính phủ về Quản lý, phát triển Cụm công nghiệp và Nghị định số 66/2020/NĐ-CP ngày 11/6/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 68/2017/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Thái Bình: Số 30/2021/QĐ-UBND ngày 28/12/2021 về việc ban hành Quy chế quản lý cụm công nghiệp trên địa bàn tỉnh Thái Bình; Số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29/12/2021 ban hành Quy định Phân cấp, phân công quản lý hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 3718/QĐ-UBND ngày 16/12/2019 của UBND tỉnh Thái Bình về việc điều chỉnh Quyết định thành lập cụm công nghiệp Cồn Nhất, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Công văn số 582/UBND-CTXD ngày 28/2/2022 của UBND tỉnh Thái Bình về việc triển khai thực hiện thẩm định, phê duyệt các quy hoạch xây dựng theo Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND;

Căn cứ các Văn bản tham gia ý kiến về nội dung đồ án quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Cồn Nhất, huyện Kiến Xương: số 448/SCT-QLCN ngày 26/4/2023 của Sở Công thương; số 1207/STNMT-CCBVM ngày 08/5/2023 của Sở Tài nguyên môi trường; số 335/SNNPTNT-TL ngày 28/02/2023 của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn; số 799/SGTVT-KHTC ngày 04/5/2023 của Sở Giao thông vận tải; số 441/SXD-QHKT ngày 09/3/2023 và 1252/SXD-QHKT ngày 07/6/2023 của Sở Xây dựng;

Theo đề nghị của phòng Kinh tế và hạ tầng tại Văn bản thẩm định số 111/TĐ-KTHT ngày 12/6/2023 và tại Tờ trình số 07/TTr-TS ngày 08/6/2023 của Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Còn Nhất, huyện Kiến Xương, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết cụm công nghiệp Còn Nhất, huyện Kiến Xương.

Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình.

Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn kiến trúc và đầu tư xây dựng Thái Bình.

Địa điểm: Xã Nam Bình, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

2. Vị trí, ranh giới, diện tích lập quy hoạch

** Vị trí lập quy hoạch:*

Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính xã Nam Bình, huyện Kiến Xương.

** Ranh giới lập quy hoạch cụ thể như sau:*

- Phía Đông: Giáp tuyến đường từ thành phố Thái Bình đi Còn Vành;
- Phía Tây: Giáp đường quốc lộ QL.37B;
- Phía Nam: Giáp kênh Cốc Giang, đất nghĩa trang hiện có;
- Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp.

** Tổng diện tích quy hoạch: 695.644,9 m²*

3. Mục tiêu, tính chất chức năng khu vực lập quy hoạch

** Mục tiêu lập quy hoạch:*

- Làm cơ sở để lập dự án đầu tư xây dựng cụm công nghiệp Còn Nhất, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình;

- Tạo quỹ đất sạch với hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh để thực hiện đầu tư các dự án đầu tư tập trung tham gia hoạt động sản xuất;

- Tạo sức hút cho việc phát triển kinh tế - xã hội xã Nam Bình, huyện Kiến Xương và vùng phụ cận;

- Thu hút các dự án về sản xuất công nghệ cao, tiên tiến, tạo việc làm cho người dân địa phương, nâng cao đời sống của nhân dân;

- Là cơ sở cho công tác quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý kiến trúc và đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

** Tính chất chức năng khu vực quy hoạch:*

- Tính chất cụm công nghiệp bao gồm các ngành nghề chủ yếu: Dệt may (không tẩy nhuộm); cơ khí; thiết bị điện, điện tử; hàng gia dụng; vật liệu xây dựng; chế biến nông sản; công nghiệp hỗ trợ; dịch vụ phục vụ sản xuất công nghiệp.

- Bố trí cụm công nghiệp Còn Nhất bao gồm các khu chức năng sau:
- + Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, kho tàng;
- + Đất công trình, dịch vụ công nghiệp;
- + Đất công trình hạ tầng kỹ thuật;
- + Đất cây xanh;
- + Đất hồ nước PCCC;
- + Đất giao thông.

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho Cụm công nghiệp tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD - quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và các tiêu chuẩn, quy chuẩn về quy hoạch xây dựng hiện hành khác.

5. Nội dung quy hoạch

5.1. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

Stt	Loại đất	Kí hiệu	Giai đoạn 1		Giai đoạn 2		Giai đoạn 3		Tổng	
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất công trình sản xuất công nghiệp, tiêu thụ công nghiệp, kho tàng	CNQH	87.724,30	12,61	171.580,80	24,66	243.979,60	35,07	503.284,70	72,35
2	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật	HTKT	7.529,40	1,08	0,00	0,00	0,00	0,00	7.529,40	1,08
3	Đất công trình, dịch vụ công nghiệp	DVCN	0,00	0,00	15.600,00	2,24	0,00	0,00	15.600,00	2,24
4	Đất cây xanh	CX	32.968,80	4,74	26.095,90	3,75	23.132,60	3,33	82.197,30	11,82
5	Đất hồ nước PCCC	HN	1.603,90	0,23	0,00	0,00	0,00	0,00	1.603,90	0,23
6	Đất giao thông		20.160,70	2,90	36.689,20	5,27	28.579,70	4,11	85.429,60	12,28
	Tổng cộng		149.987,10	21,56	249.965,90	35,93	295.691,90	42,51	695.644,90	100

5.2 Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- Cao độ tim đường giao thông quy hoạch: +2,1m.
- Cao độ san nền trung bình toàn khu: +1,8m.

b) Quy hoạch hệ thống giao thông

* Giao thông đối ngoại:

- Đường tỉnh quốc lộ QL.37B (mặt cắt 1-1): có bề rộng 42m. Trong đó: Lòng đường rộng 5,5m, hành lang bảo vệ đường bộ mỗi bên rộng 18,25m;

- Đường từ thành phố Thái Bình đi Cồn Vành (mặt cắt 2-2): có bề rộng 80m.

- Đường gom số 1 (mặt cắt 1-1) có bề rộng 16m; Trong đó, lòng đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+16m+1m$);

- Đường gom số 2 (mặt cắt 2-2) có bề rộng 12,5m; Trong đó, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+10,5m+1m$);

** Giao thông nội bộ:*

- Đường quy hoạch số 1 (mặt cắt 5-5) có bề rộng 18m; Trong đó, lòng đường rộng 16m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+16m+1m$).

- Đường quy hoạch số 2, 6 (mặt cắt 3-3) có bề rộng 16m; Trong đó, lòng đường rộng 14m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+14m+1m$).

- Đường quy hoạch số 3 (mặt cắt 4-4) có bề rộng 12,5m; Trong đó, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+10,5m+1m$).

- Đường quy hoạch số 4,7 (mặt cắt 6-6,7-7) có bề rộng 9,5m; Trong đó, lòng đường rộng 7,5m, vỉa hè mỗi bên rộng 1m ($1m+7,5m+1m$).

- Đường quy hoạch số 5 (mặt cắt 8-8) có bề rộng 27,5m; Trong đó, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè phía khu dịch vụ công nghiệp rộng 16m, vỉa hè phía cây xanh rộng 1m ($16m+10,5m+1m$).

c) Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước cấp: Dự kiến đầu nối vào mạng lưới cấp nước hiện có trên vỉa hè đường quốc lộ QL.37B phía Tây khu vực quy hoạch.

- Giải pháp mạng lưới cấp nước: Mạng lưới đường ống cấp nước cho khu vực quy hoạch được thiết kế theo kiểu mạng lưới vòng kết hợp nhánh cụt, đường kính D110 đến D150 đảm bảo cấp nước an toàn và ổn định cho cụm công nghiệp.

- Nước cứu hỏa:

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế riêng với mạng cấp nước sản xuất và cấp nước sinh hoạt; nước cấp cho cứu hỏa được lấy từ hồ nước cứu hỏa, hệ thống đường ống cấp nước cứu hỏa có đường kính D110 đến D150.

+ Các hòng cứu hỏa được bố trí nối, gần ngã ba, ngã tư, khoảng cách giữa các hòng cứu hỏa không lớn hơn 150m.

d) Hệ thống thoát nước

Nước mưa và nước thải sản xuất cụm công nghiệp được thoát bằng hai hệ thống riêng biệt

** Hệ thống thoát nước mưa:*

- Nước mưa trong khu vực cụm công nghiệp được thu gom và thoát trực tiếp ra kênh Cốc Giang phía Nam khu vực quy hoạch.

- Hệ thống thoát nước mưa sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D800, D1000 và D1200 được xây dựng trên vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ.

** Hệ thống thoát nước thải:* Nước thải trong cụm công nghiệp sau khi được xử lý sơ bộ trong các nhà máy, xí nghiệp được thu gom bằng hệ thống cống tròn

D300, D400 đặt tại khu vực cây xanh ven các tuyến đường giao thông đưa về khu xử lý nước thải tập trung đặt tại khu hạ tầng kỹ thuật, sau khi được xử lý theo tiêu chuẩn quy định mới xả ra môi trường bằng đường ống riêng.

** Rác thải:*

Rác thải được phân loại ngay trong từng nhà máy và được xử lý theo đúng quy định của pháp luật; rác thải sinh hoạt được thu gom trong ngày và đưa về khu xử lý rác thải tập trung xã Nam Bình.

e) Quy hoạch cấp điện

- Nguồn điện cấp cho Cụm công nghiệp Cồn Nhất được lấy từ đường dây 22KV hiện có chạy phía Tây khu vực lập quy hoạch.

- Xây dựng đường điện 22KV trên không đi nổi qua khu vực các lô đất công nghiệp bằng các cột điện bê tông li tâm, phục vụ cầu đấu vào trạm biến áp riêng của từng nhà máy phục vụ sản xuất công nghiệp.

- Xây dựng mới một trạm biến áp 22(35)/0,4KV cấp điện cho hệ thống điện chiếu sáng trong cụm, khu đất dịch vụ công nghiệp và khu xử lý nước thải tập trung.

- Mạng lưới cấp điện chiếu sáng được điều khiển bởi hệ thống các tủ điện chiếu sáng; cột đèn chiếu sáng sử dụng cột đơn liên căn, bóng sử dụng loại bóng led.

6. Quy định quản lý xây dựng theo quy hoạch

Việc quản lý thực hiện quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cồn Nhất, huyện Kiến Xương được quy định cụ thể trong Quy định quản lý xây dựng ban hành kèm theo Quyết định này và tuân thủ các quy định hiện hành của nhà nước, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, tiêu chuẩn thiết kế chuyên ngành.

Điều 2. Trên cơ sở đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình:

1. Phối hợp với UBND xã Nam Bình tổ chức công bố công khai quy hoạch theo quy định.

2. Triển khai công tác cắm mốc giới theo nội dung quy hoạch ra thực địa và quản lý xây dựng theo đúng hồ sơ đã được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nam Bình, Công ty cổ phần đầu tư Thiên Sơn Thái Bình và Thủ trưởng các phòng, ban, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- TT Huyện Ủy, TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, các phó chủ tịch UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT (2).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Dục