

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

Số: 2479/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Kiên Giang, ngày 17 tháng 11 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Thuận Yên, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang,
tỷ lệ 1/2000, quy mô 133,95ha

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

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 1107/QĐ-TTg ngày 21/8/2006 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp ở Việt Nam đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020;

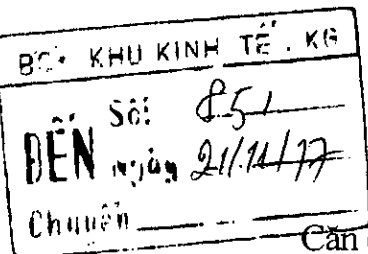
Căn cứ Quyết định số 328/QĐ-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Thuận Yên, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 134,283ha;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng Kiên Giang tại Tờ trình số 1714/TTr-SXD ngày 03/11/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Thuận Yên, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang, tỷ lệ 1/2000, quy mô 133,95ha, với những nội dung như sau:

1. Lý do điều chỉnh: Đồ án QHCT Khu công nghiệp Thuận Yên, thị xã Hà Tiên được phê duyệt năm 2005. Do thời gian phê duyệt đã lâu, khó khăn kêu gọi đầu tư và đền bù giải tỏa trong khu công nghiệp. Ngày 04/02/2015 UBND tỉnh có chủ trương cho phép điều chỉnh quy hoạch Khu công nghiệp Thuận Yên để



thay thế, bổ sung một số ngành nghề không còn phù hợp với nhu cầu phát triển. Trên cơ sở đó việc điều chỉnh cơ cấu, chức năng khu công nghiệp để phù hợp với tình hình phát triển của khu vực là cần thiết.

2. Phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập điều chỉnh

2.1. Phạm vi ranh giới

- Phía Đông và Nam giáp đất dân.
- Phía Tây giáp lộ N1 (Lộ Hà Giang).
- Phía Bắc giáp đất dân và kênh Rạch Giá - Hà Tiên.

2.2. Diện tích: Tổng diện tích lập điều chỉnh quy hoạch rộng 133,95ha.

2.3. Tính chất: Là khu công nghiệp của tỉnh bố trí các ngành nghề sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp phù hợp với tiềm năng phát triển của địa phương và khu vực.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật

3.1. Chỉ tiêu sử dụng đất

- Đất nhà máy, kho tàng <55%.
- Đất các khu kỹ thuật <1%.
- Đất công trình hành chính, dịch vụ <1%.
- Đất giao thông <8%.
- Đất cây xanh <10%.

3.2. Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật

- Cấp nước tối thiểu 20m³/ha ngày đêm cho tối thiểu 60% diện tích.
- Cấp điện cho sản xuất 200 kW/ha.
- Thu gom nước thải công nghiệp phải đạt <80% tiêu chuẩn cấp nước cho công nghiệp.
- Rác thải: Thu gom <95%.

4. Cơ cấu sử dụng đất

Tổng diện tích khu đất lập điều chỉnh quy hoạch rộng 133,95ha, được cơ cấu sử dụng như sau:

Stt	Khu chức năng	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp, kho tàng, bến bãi	87,46	65,29
2	Đất xây dựng khu kỹ thuật	4,16	3,11
3	Đất xây dựng khu trung tâm điều hành, dịch vụ và cảng tập trung	7,24	5,40
4	Đất giao thông	12,56	9,38

5	Đất cây xanh, mặt nước	22,53	16,82
	Tổng cộng	133,95	100,00

5. Quy hoạch sử dụng đất xây dựng

5.1. Đất xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp, kho tàng, bến bãi: Tổng diện tích chiếm đất 87,46ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, chiều cao xây dựng tối đa 22m, trong đó:

- Đất sản xuất trang phục, sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học và một số ngành nghề khác (*Ký hiệu A*): Diện tích 10,51ha.

- Đất sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác và một số ngành nghề khác (*Ký hiệu B*): Diện tích 22,89ha.

- Đất sản xuất chế biến thực phẩm, sản xuất đồ uống và một số ngành nghề khác (*Ký hiệu C, F, G, I*): Tổng diện tích 32,67ha.

- Đất sản xuất chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre; Sản xuất sản phẩm từ rơm, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác (*Ký hiệu D, E, H*): Diện tích 21,39ha.

(Một số ngành nghề khác là những ngành nghề không bị cấm đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành và đảm bảo tính hài hòa với các Nhà đầu tư hiện tại).

5.2. Đất xây dựng khu kỹ thuật: Tổng diện tích 4,16ha, mật độ xây dựng tối đa 50%, chiều cao xây dựng tối đa 22m, trong đó gồm:

- Khu xử lý nước thải (*Ký hiệu KT1*): Diện tích 1,5ha.

- Khu xử lý chất thải rắn (*Ký hiệu KT2*): Diện tích 0,61ha.

- Khu cấp điện, cấp nước (*Ký hiệu KT3*): Diện tích 2,05ha.

5.3. Đất xây dựng khu trung tâm điều hành, dịch vụ và bến tập trung: Tổng diện tích 7,24ha, trong đó gồm:

- Trung tâm điều hành (*Ký hiệu TTĐH*): Diện tích 1,6ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, chiều cao xây dựng tối đa 22m.

- Trung tâm dịch vụ (*Ký hiệu TT*): Diện tích 1,56ha, mật độ xây dựng tối đa 60%, chiều cao xây dựng tối đa 22m.

- Bến thủy nội địa (*Ký hiệu BT*): Diện tích 4,08ha, mật độ xây dựng tối đa 35%, chiều cao xây dựng tối đa 22m.

(Vị trí bố trí các phân khu chức năng và diện tích của từng ô đất được thể hiện cụ thể trong Bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất).

6. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

- Hệ thống giao thông trong khu công nghiệp đấu nối trực tiếp với tuyến giao thông đối ngoại của khu công nghiệp, thuận tiện trong việc tiếp cận khu công nghiệp.



- Khu Trung tâm điều hành được bố trí tiếp giáp với tuyến đường đối ngoại và trục đường chính của khu công nghiệp, thuận tiện cho việc quản lý và giao dịch; Các công trình trong khu trung tâm góp phần tạo cảnh quan, tầm nhìn đẹp tạo ấn tượng tốt.

- Lấy kênh Rạch Vượt phân chia khu công nghiệp thành 2 khu vực:

+ Phía Tây Bắc kênh Rạch Vượt bố trí các nhà máy xí nghiệp ít gây ô nhiễm như: Sản xuất trang phục, sản xuất da và các sản phẩm có liên quan; sản xuất sản phẩm điện tử, máy vi tính và sản phẩm quang học; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác; Sản xuất chế biến thực phẩm, sản xuất đồ uống; Sản xuất chế biến gỗ và sản xuất sản phẩm từ gỗ, tre; Sản xuất sản phẩm từ rom, rạ và vật liệu tết bện; Sản xuất sản phẩm từ khoáng phi kim loại khác và một số ngành nghề khác.

+ Phía Đông Nam kênh Rạch Vượt bố trí nhóm ngành nghề chế biến nông thủy sản và bến thủy nội địa và một số ngành nghề khác.

- Vị trí bến thủy tiếp giáp trực tiếp với kênh Rạch Giá - Hà Tiên, tận dụng và phát huy tốt các điều kiện tự nhiên để phát triển giao thông đường thủy phục vụ việc xuất nhập hàng cho các xí nghiệp, nhà máy trong khu công nghiệp.

- Cây xanh cách ly được bố trí xung quanh và dọc theo bờ kênh Rạch Vượt đảm bảo khoảng cách ly an toàn cho các khu chức năng, đồng thời góp phần tạo cảnh quan xanh cho khu công nghiệp.

- Các khu kỹ thuật được bố trí tập trung, thuận lợi cho việc xử lý trong khu công nghiệp và có giải pháp cách ly vệ sinh phù hợp với khu dân cư.

7. Giải pháp tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. San nền và thoát nước mưa

a. San nền

- Nguồn vật liệu san lấp tại chỗ và được vận chuyển từ nơi khác đến.

- Cao độ thiết kế san lấp trung bình: +1,80m.

- Tổng khối lượng san lấp toàn khu: Khoảng 1.150.907m³.

b. Thoát nước mưa: Nước mưa được thu gom vào các mương hồ (Có nắp đậy) kết hợp cống ngầm (Tại vị trí các giao lộ) và thoát theo từng lưu vực cụ thể qua các hố ga lắng cặn rồi thoát ra kênh Rạch Vượt và kênh Rạch Giá - Hà Tiên bằng các cửa xả.

(Khối lượng vật tư chủ yếu, giải pháp san nền và mạng lưới thoát nước mưa được thể hiện trong bản đồ quy hoạch).

7.2. Giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng

- Đường số 2 (Mặt cắt 1-1): Lộ giới 31m, trong đó mặt đường rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 6,5m, dải phân cách rộng 3m.

- Đường số 6 (Mặt cắt 2-2): Lộ giới 28m, trong đó mặt đường rộng 15m, lề đường mỗi bên rộng 6,5m.

- Đường số 1, đường số 3, đường số 4, đường số 7 và đường số 8 (Mặt cắt 3-3): Lộ giới 17m, trong đó mặt đường rộng 9m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

- Đường số 5 (Mặt cắt 4-4): Lộ giới 15m, trong đó mặt đường rộng 7m, lề đường mỗi bên rộng 4m.

(Hướng tuyến giao thông, các mặt cắt giao thông, chỉ giới xây dựng được thể hiện trong bản đồ quy hoạch giao thông).

7.3. Cấp nước

- Nguồn nước lấy tại trạm cấp nước hiện hữu trên đường Hà Giang; Nguồn cấp bổ sung giai đoạn đầu là các giếng khoan, lắp đặt hệ thống xử lý nước cấp nhằm đảm bảo lưu lượng cấp nước đảm bảo cấp nước cho toàn khu công nghiệp.

- Tổng nhu cầu dùng nước toàn khu: Khoảng $4.282\text{m}^3/\text{ngày đêm}$.

(Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới cấp nước được thể hiện trong bản đồ quy hoạch).

7.4. Cấp điện và chiếu sáng

- Nguồn điện cấp cho khu công nghiệp được cấp từ lưới điện hiện hữu trung thế 22kV dọc theo lộ N1 (Lộ Hà Giang).

- Giải pháp cấp điện sản xuất, chiếu sáng được thiết kế đi ngầm.

- Tổng công suất: Khoảng 16.173 kVA.

(Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới cấp điện, chiếu sáng được thể hiện cụ thể trong bản đồ quy hoạch).

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Nước thải được thu gom về trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp để xử lý, nước thải sau khi xử lý đảm bảo đạt tiêu chuẩn theo quy định và thoát ra kênh mương của khu vực.

- Rác thải được thu gom, phân loại tại nguồn, sau đó vận chuyển đến trạm tập trung chất thải rắn của khu công nghiệp và vận chuyển về khu xử lý rác thải tập trung của thị xã Hà Tiên.

(Khối lượng vật tư chủ yếu và giải pháp mạng lưới thoát nước thải, vệ sinh môi trường được thể hiện trong bản đồ quy hoạch).

Điều 2. Giao cho Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh Kiên Giang phối hợp Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang, UBND thị xã Hà Tiên và các sở, ngành có liên quan:

- Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố công khai Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu xây dựng; Lập, phê duyệt hồ sơ mốc giới; Triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch được duyệt để các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan biết và giám sát thực hiện.



- Tổ chức quản lý không gian kiến trúc cảnh quan, sử dụng đất, hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu công nghiệp theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Tài chính; Giám đốc Ban Quản lý Khu Kinh tế tỉnh; Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tư vấn Đầu tư Xây dựng Kiên Giang; Chủ tịch UBND thị xã Hà Tiên; Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 29/7/2005 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết cụm Công nghiệp thuận Yên, thị xã Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang và Quyết định số 2695/QĐ-UBND ngày 17/11/2008 của UBND tỉnh Kiên Giang về việc điều chỉnh Quyết định số 1375/QĐ-UB ngày 29/7/2005 của UBND tỉnh Kiên Giang. 

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT và các PCT.UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng (10 bản);
- LĐVP, P.KTTH, P.KTCN;
- Lưu: VT, kttanh.



Mai Anh Nhịn