

Số: 2073/QĐ-UBND

Thái Bình, ngày 18 tháng 7 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp -
đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiên Hải, tỉnh Thái Bình**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

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 Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

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 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 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/5/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

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 đề 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 07/2016/QĐ-UBND ngày 21/7/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình ban hành Quy định Phân cấp quản lý Hoạt động đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 28/10/2019 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, tỉnh Thái Bình đến năm 2040, tầm nhìn 2050;

Căn cứ Văn bản số 2848/BXD-QHKT ngày 16/6/2020 của Bộ Xây dựng về đề án quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long;

Căn cứ các Thông báo số 907-TB/TU ngày 28/2/2020, số 923-TB/TU ngày 20/3/2020 của Tỉnh ủy Thái Bình thông báo ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long trong Khu kinh tế Thái Bình;

Căn cứ Quyết định số 856/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thành lập Hội đồng thẩm định các đề án Quy hoạch xây dựng trong Khu kinh tế Thái Bình;

Căn cứ Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 11/7/2020 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc thông qua đề án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiên Hải;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tại Tờ trình số 54/TTr-BQLKKT ngày 20/4/2020 kèm theo hồ sơ đồ án và Báo cáo số 625/BQLKKT-QH ngày 26/6/2020 về việc rà soát, tiếp thu, hoàn thiện đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long; ý kiến thẩm định của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 216/BC-SXD ngày 29/6/2020 kèm theo Biên bản họp Hội đồng thẩm định đồ án quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiền Hải và Tờ trình số 36/TTr-SXD ngày 14/7/2020.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình với những nội dung sau:

I. Tên đồ án:

Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

II. Nội dung đồ án quy hoạch:

1. Phạm vi và ranh giới quy hoạch:

- Vị trí quy hoạch Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ Hải Long là lô đất ký hiệu 3.3 trong Đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế; thuộc địa phận các xã Đông Trà (xã Đông Hải cũ), Đông Long và Đông Xuyên, huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình.

- Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đê biển 6 và Sông Trà Lý;
- + Phía Nam: Giáp đường ĐH34 và đất nông nghiệp;
- + Phía Đông: Giáp đất Quy hoạch Khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ (lô đất ký hiệu 3.5);
- + Phía Tây: Giáp khu dân cư hiện có xã Đông Trà (xã Đông Hải cũ).

- Tổng diện tích quy hoạch: 393,36ha.

2. Tính chất:

2.1. Khu công nghiệp: Là khu chức năng chính, đảm bảo các ngành nghề sản xuất phù hợp với quy hoạch ngành nghề chung của Khu kinh tế Thái Bình, bao gồm:

- Công nghiệp công nghệ cao;
- Công nghiệp cơ khí chế tạo, cơ khí lắp ráp;
- Công nghiệp dệt may và sản xuất nguyên phụ liệu;
- Công nghiệp vật liệu xây dựng cao cấp;
- Các ngành công nghiệp hỗ trợ;
- Công nghiệp chế biến thực phẩm và hàng tiêu dùng;
- Dịch vụ kho bãi, logistics.

Trong quy hoạch ưu tiên thu hút đầu tư các ngành sản xuất sạch, không thu hút các ngành nghề sản xuất có nguy cơ cao gây ô nhiễm môi trường.

2.2. Khu đô thị - dịch vụ: Có chức năng hỗ trợ, cung cấp các dịch vụ tiện ích xã hội cho khu công nghiệp (bao gồm các phân khu chức năng như: Nhà ở, bệnh viện, trường học, trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ươm tạo doanh nghiệp và một số hạng mục công trình kinh tế - xã hội khác cần thiết cho sự phát triển đồng bộ, bền vững của khu) được đầu tư xây dựng để đảm bảo sự phát triển hiệu quả, bền vững về kinh tế - xã hội, môi trường của khu công nghiệp.

3. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình, đến năm 2040 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1486/QĐ-TTg ngày 28/10/2019.

- Hình thành khu công nghiệp - đô thị - dịch vụ hiện đại với hạ tầng kỹ thuật đồng bộ đạt tiêu chuẩn và chất lượng quốc tế tại Khu kinh tế Thái Bình; đồng thời tạo lập môi trường gắn kết, hiệu quả cho công việc sản xuất, kinh doanh của nhà đầu tư và dân cư trong khu công nghiệp, đô thị, dịch vụ, với tiêu chí xanh, bền vững, hiệu quả.

- Xác lập kế hoạch khai thác và sử dụng quỹ đất hợp lý, làm cơ sở pháp lý để quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch xây dựng theo hướng phát triển bền vững.

- Là cơ sở để đề xuất, triển khai thực hiện các dự án đầu tư (cấp quyết định chủ trương đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký đầu tư; đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật; bảo dưỡng, duy tu và khai thác hiệu quả các hạng mục hạ tầng kỹ thuật trong khu vực quy hoạch nói riêng và kết cấu hạ tầng chung trong Khu kinh tế...)

4. Các chỉ tiêu kỹ thuật:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
I	Chỉ tiêu sử dụng đất		
1	Mật độ xây dựng gộp khu công nghiệp	%	≤50
2	Mật độ xây dựng gộp khu đô thị - dịch vụ	%	≤60
3	Tầng cao công trình khu công nghiệp	Tầng	Theo dây chuyền công nghệ
4	Hệ số sử dụng đất	Lần	-
II	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất		
1	Đất nhà máy, kho tàng	%	≥55
2	Đất công trình, hành chính, dịch vụ	%	≥1
3	Đất cây xanh, mặt nước	%	≥10
4	Đất các khu kỹ thuật	%	≥1
5	Đất giao thông	%	≥10
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Cấp điện		

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Chỉ tiêu
1.1	Công trình công cộng, dịch vụ	KW/m ² sàn	0,02-0,03
1.2	Công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	KW/ha	100-160
1.3	Chiều sáng đường	KW/ha	10
1.4	Chiều sáng cây xanh	KW/ha	5-10
1.5	Công nghiệp	KW/ha	120-350
2	Cấp nước		
2.1	Nước nhà máy, kho tàng	m ³ /ha/ngày đêm	22-45
2.2	Nước công cộng, dịch vụ	Lít/m ² sàn	5
2.3	Nước cấp sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	100-200
3	Thoát nước	% tiêu chuẩn nước cấp	≥80

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
I	ĐẤT KHU CÔNG NGHIỆP		296,97				100,0
1	Đất xây dựng nhà máy, kho bãi:		177,89				59,90
1.1	Đất công nghiệp khu A		34,77				11,71
-	Đất công nghiệp lô CNA-01	CNA-01	14,00	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CNA-02	CNA-02	20,77	70	5	3,5	
1.2	Đất công nghiệp khu B	CNB-01	21,70				7,31
1.3	Đất công nghiệp khu C		25,74				8,67
-	Đất công nghiệp lô CNC-01	CNC-01	12,75	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CNC-02	CNC-02	8,55	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CNC-03	CNC-03	4,44	70	5	3,5	
1.4	Đất công nghiệp khu D		37,58				12,65
-	Đất công nghiệp lô CND-01	CND-01	5,04	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CND-02	CND-02	5,90	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CND-03	CND-03	12,91	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CND-04	CND-04	13,72	70	5	3,5	

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
1.5	Đất công nghiệp khu E		24,96				8,40
-	Đất công nghiệp lô CNE-01	CNE-01	9,93	70	5	3,5	
-	Đất công nghiệp lô CNE-02	CNE-02	15,03	70	5	3,5	
1.6	Đất công nghiệp khu F	CNF-01	16,06	70	5	3,5	5,41
1.7	Đất kho bãi khu G		17,08				5,75
-	Đất kho ngoại quan lô CNG-01	CNG-01	9,73	70	5	3,5	
-	Đất kho ngoại quan lô CNG-02	CNG-02	7,34	70	5	3,5	
2	Đất công trình hành chính, dịch vụ		18,22				6,14
2.1	Đất dịch vụ công nghiệp khu A		9,96				3,35
-	Đất dịch vụ lô DVA-01	DVA-01	6,28	50	5	2,5	
-	Đất dịch vụ lô DVA-02	DVA-02	1,96	50	5	2,5	
-	Đất dịch vụ lô DVA-03	DVA-03	1,72	50	5	2,5	
2.2	Đất dịch vụ công nghiệp khu B	DVB-01	5,98	50	5	2,5	2,01
2.3	Đất hành chính - dịch vụ	HC-DV	2,28	50	5	2,5	0,77
3	Đất cây xanh, mặt nước		55,73				18,77
3.1	Đất cây xanh		42,10				14,18
-	Đất cây xanh lô CXA-01	CXA-01	12,42	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh lô CXA-02	CXA-02	8,99	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh lô CXB-01	CXB-01	6,77	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh lô CXB-02	CXB-02	2,32	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh lô CXC-01	CXC-01	6,22	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh lô CXC-02	CXC-02	5,37	5	1	0,5	
3.2	Mặt nước		13,64				4,59
-	Hồ sự cố kết hợp sinh học MNA-01	MNA-01	4,76				
-	Kênh thoát nước MNA-02	MNA-02	3,65				
-	Hồ nước sạch MNB-01	MNB-01	2,42				
-	Kênh thoát nước MNB-02	MNB-02	0,99				
-	Kênh thoát nước MNB-03	MNB-03	1,82				

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
4	Đất hạ tầng kỹ thuật		11,50				3,87
-	Khu xử lý nước thải	HTA-01	5,29	40	3	1,2	
-	Khu tập kết phế thải công nghiệp	HTA-02	1,06	40	1	0,4	
-	Khu trạm điện	HTA-03	1,13	40	3	1,2	
-	Khu trung tâm phân phối khí	HTA-04	0,40	40	3	1,2	
-	Khu nhà máy nước sạch	HTB-01	3,45	40	3	1,2	
-	Khu trạm bơm nước	HTB-02	0,16				
5	Đất giao thông	GT	33,63				11,32
II	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ		96,39				
A	ĐẤT KHU NHÀ Ở XH DÀNH CHO CÔNG NHÂN		9,96				100,00
1	Đất nhà ở xã hội dành cho công nhân	O-CN	5,37	40	11	4,4	53,90
2	Đất công trình công cộng	CC-CN	0,56	40	3	1,2	5,62
3	Đất cây xanh, mặt nước		2,73				27,43
3.1	Đất cây xanh	CX-CN	1,69	5	1	0,5	16,93
3.2	Mặt nước	MN-CN	1,05				10,50
4	Đất giao thông	GT	1,30				13,05
B	ĐẤT KHU ĐÔ THỊ - DỊCH VỤ		86,43				100,00
1	Đất ở		27,21				31,49
1.1	Đất ở thấp tầng		22,51				26,05
-	Đất ở liên kế 1	LK-01	1,88	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 2	LK-02	0,71	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 3	LK-03	0,70	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 4	LK-04	0,97	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 5	LK-05	1,10	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 6	LK-06	1,32	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 7	LK-07	1,22	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 8	LK-08	1,44	80	5	4,0	

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
-	Đất ở liên kế 9	LK-09	0,45	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 10	LK-10	0,98	80	5	4,0	
-	Đất ở liên kế 11	LK-11	0,97	80	5	4,0	
-	Đất ở biệt thự 1	BT-01	2,28	60	3	1,8	
-	Đất ở biệt thự 2	BT-02	1,58	60	3	1,8	
-	Đất ở biệt thự 3	BT-03	1,17	60	3	1,8	
-	Đất ở biệt thự 4	BT-04	4,84	60	3	1,8	
-	Đất ở biệt thự 5	BT-05	0,45	60	3	1,8	
-	Đất ở biệt thự 6	BT-06	0,45	60	3	1,8	
1.2	Đất ở cao tầng	CT	4,70	40	19	7,6	5,44
2	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	1,78	40	30	12,0	2,06
3	Đất công cộng		2,19				2,53
-	Đất công cộng 1	CC-01	0,89	40	9	3,6	
-	Đất công cộng 2	CC-02	0,93	40	9	3,6	
-	Đất công cộng 3	CC-03	0,37	40	9	3,6	
4	Đất giáo dục		1,51				1,75
4.1	Đất trường học 1	GD-01	0,64	40	9	3,6	
4.2	Đất trường học 2	GD-02	0,87	40	9	3,6	
5	Đất y tế	YT	0,92	40	9	3,6	1,06
6	Đất quảng trường trung tâm	QT	5,21	25	3	0,75	6,03
7	Đất cây xanh, mặt nước		19,44				22,49
-	Đất cây xanh 1	CXD-01	3,21	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 2	CXD-02	0,37	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 3	CXD-03	1,03	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 4	CXD-04	2,08	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 5	CXD-05	1,79	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 6	CXD-06	0,91	5	1	0,5	
-	Đất cây xanh 7	CXD-07	2,39	5	1	0,5	

STT	Chức năng lô đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)	Tỷ lệ (%)
-	Mặt nước 1	MND-01	2,60				
-	Mặt nước 2	MND-02	1,28				
-	Mặt nước 3	MND-03	3,77				
8	Đất hạ tầng kỹ thuật	HT	0,12	40	3	1,2	0,14
9	Đất giao thông	GT	28,05				32,45
III	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		393,36				

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

Căn cứ định hướng cao độ nền đã xác định trong đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Thái Bình (đối với khu vực trong đê huyện Tiền Hải $H_{xd} \geq 1,50m$); phù hợp với cao độ thiết kế đường ven biển (đoạn qua khu vực lập quy hoạch khoảng +2,45m); phù hợp với cao độ khu dân cư hiện hữu trong khu vực (khoảng +2,10m):

- Cao độ thiết kế tim đường nội bộ trung bình: +2,20m;
- Cao độ san nền trung bình : +1,80m.

6.2. Quy hoạch hệ thống giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ ven biển được quy hoạch 8 làn đường, lộ giới là 90m. Quy hoạch bổ sung đường gom dọc hai bên tuyến đường bộ ven biển có lộ giới mỗi bên 19m (5-9-5);

- Đê biển 6 chạy ở phía Bắc và phía Đông dự án có lộ giới 20,5m (5-10,5-5); hành lang bảo vệ 25m phía trong đê, 200m phía ngoài biển.

- Đường ĐH34 theo hướng từ Tây sang Đông được giữ nguyên hướng tuyến với lộ giới 27m (6-15-6). Chiều dài tuyến đường ĐH 34 đoạn chạy trong khu vực lập quy hoạch là 995,9m.

b) Giao thông nội bộ khu vực:

- Đường quy hoạch số 1: Mặt cắt 1-1, lộ giới 41m (7-9-9-9-7). Chiều dài tuyến đường 2.113,25m;

- Đường quy hoạch số 2: Mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (5-14-5). Chiều dài tuyến đường 1.874,62m;

- Đường quy hoạch số 3: Mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (5-14-5). Chiều dài tuyến đường 1.010,74m;

- Đường quy hoạch số 4: Mặt cắt 6-6, lộ giới 19m (5-9-5). Chiều dài tuyến đường 360,31m;

- Đường quy hoạch số 5: Mặt cắt 6-6, lộ giới 19m (5-9-5). Chiều dài tuyến đường 278,52m;
- Đường quy hoạch số 6: Mặt cắt 5-5, lộ giới 21m (5-11-5). Chiều dài tuyến đường 539,05m;
- Đường quy hoạch số 7: Mặt cắt 5-5, lộ giới 21m (5-11-5). Chiều dài tuyến đường 868,03m;
- Đường quy hoạch số 8: Mặt cắt 5-5, lộ giới 21m (5-11-5). Chiều dài tuyến đường 725,44m;
- Đường quy hoạch số 9: Mặt cắt 9-9, lộ giới 13,7m (1,2-7,5-5). Chiều dài tuyến đường 2.091,26m;
- Đường quy hoạch số 10: Mặt cắt A-A, lộ giới 19m (5-9-5). Chiều dài tuyến đường 1.884,77m;
- Đường quy hoạch số 11: Mặt cắt A-A, lộ giới 19m (5-9-5). Chiều dài tuyến đường 1.137,06m;
- Đường quy hoạch số 12A: Mặt cắt 9*-9*, lộ giới 17,5m (5-7,5-5). Chiều dài tuyến đường 574,21m;
- Đường quy hoạch số 12: Mặt cắt 9-9, lộ giới 13,7m (1,2-7,5-5). Chiều dài tuyến đường 1.268,58m;
- Đường ĐT số 1: Mặt cắt 2-2, lộ giới 33m (5-7-9-7-5). Chiều dài tuyến đường 489,64m;
- Đường ĐT số 2: Mặt cắt 7-7, lộ giới 17m (4-9-4). Chiều dài tuyến đường 995,98m;
- Đường ĐT số 3: Mặt cắt 3-3, lộ giới 27m (4-7-5-7-4). Chiều dài tuyến đường 234,10m;
- Đường ĐT số 4: Mặt cắt 8-8, lộ giới 15m (4-7-4). Chiều dài tuyến đường 503,78m;
- Đường ĐT số 5: Mặt cắt 8-8, lộ giới 15m (4-7-4). Chiều dài tuyến đường 468,85m;
- Đường ĐT số 6: Mặt cắt 6-6, lộ giới 19m (5-9-5). Chiều dài tuyến đường 737,60m;
- Đường ĐT số 7: Mặt cắt 4-4, lộ giới 24m (5-14-5). Chiều dài tuyến đường 949,40m;
- Đường ĐT số 8: Mặt cắt 7-7, lộ giới 17m (4-9-4). Chiều dài tuyến đường 801,89m;
- Đường ĐT số 9: Mặt cắt 8-8, lộ giới 15m (4-7-4). Chiều dài tuyến đường 369,68m;
- Đường ĐT số 10: Mặt cắt 2*-2*, lộ giới 30m (5-7-6-7-5). Chiều dài tuyến đường 370,23m.

6.3. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Nguồn điện: Theo định hướng trong Quy hoạch chung Khu kinh tế, nguồn cấp điện cho khu quy hoạch được cấp từ trạm 110kV Hoàng Long, công suất 2x63MVA.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện toàn khu khoảng 152MVA.

- Giải pháp cấp điện:

+ Lưới điện trung thế cấp điện cho các trạm biến áp của các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp trong dự án là đường dây (22)35kV đi trên không trên cột bê tông ly tâm. Lưới điện trung thế thuộc khu đô thị được thiết kế đi ngầm.

+ Lưới điện hạ áp: Nguồn cấp cho lưới điện hạ áp từ các trạm biến áp 35(22)/0,4kV xây mới. Cấp hạ áp sử dụng loại cáp ngầm cách điện XLPE, có lớp đai thép bảo vệ, tiết diện dây dẫn cần tính toán đảm bảo an toàn cấp điện.

- Giải pháp cấp điện chiếu sáng: Cấp điện chiếu sáng sử dụng cáp ngầm. Cột đèn chiếu sáng dùng cột thép đơn liên cần. Hệ thống chiếu sáng được điều khiển đóng cắt tự động bằng các tủ điện chiếu sáng.

6.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nguồn nước: Xây dựng mới nhà máy nước nằm trong khu đất hạ tầng của khu công nghiệp. Nguồn cấp nước thô cho nhà máy dự kiến lấy nước từ sông Trà Lý.

- Công suất nhà máy nước sạch là: 50.000 m³/ngày đêm.

- Giải pháp quy hoạch mạng lưới cấp nước:

+ Hệ thống cấp nước trong dự án bao gồm: Hệ thống cấp nước sản xuất và hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp phòng cháy, chữa cháy;

+ Thiết kế mạng lưới cấp nước là mạng vòng kết hợp với mạng nhánh cụt để đảm bảo tính an toàn và liên tục cấp nước;

+ Vật liệu đường ống cấp nước: Ống cấp nước sản xuất dùng ống kẽm có đường kính từ D160 ÷ D500; ống cấp nước sinh hoạt sử dụng là ống HDPE có đường kính từ D90 ÷ D160, đoạn qua đường dùng ống kẽm.

- Hệ thống cấp nước cứu hỏa áp lực thấp, áp lực tối thiểu tại trụ cứu hỏa là 10m. Các họng cứu hỏa bố trí trên trục đường chính được bố trí đảm bảo bán kính không quá 150m.

6.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước:

a) Thoát nước mưa

- Thoát nước mưa phân khu công nghiệp:

+ Tận dụng, phát huy, khai thác hệ thống kênh bao quanh hiện có phía trong đê biển 6, xây dựng bổ sung tuyến kênh phía Tây và phía Nam khu công nghiệp tạo thành tuyến kênh thu nước mưa của toàn bộ khu công nghiệp được kết nối với sông, ngòi nội đồng tiêu thoát ra sông Trà Lý qua các cống dưới đê hiện có.

+ Nước mưa được thu vào hệ thống rãnh dọc hai bên tuyến đường giao thông đổ xuống các cống tròn bê tông cốt thép có đường kính từ D1000 ÷ D2000 thoát ra các tuyến kênh bao quanh qua cửa xả.

- Thoát nước mưa khu đô thị:

Tận dụng tối đa địa hình, sông Vàng và các hồ nhân tạo thông nhau và thông với sông Trà lý. Nước mưa được thu gom vào hệ thống cống tròn bê tông cốt thép

D600 dưới vỉa hè các tuyến đường qua các hố ga thu nước trực tiếp theo các tuyến cống chính D1200 thoát ra sông Vàng.

b) Thoát nước thải:

- Nhu cầu thu gom, xử lý nước thải: Tổng lưu lượng nước thải của khu quy hoạch khoảng 40.000 m³/ngày đêm tính bằng 80% nhu cầu cấp nước.

- Xây dựng khu xử lý nước thải tập trung tại khu đất có ký hiệu HTA-01 diện tích 5,29ha và hệ thống hồ sơ cố kết hợp sinh học cho toàn bộ khu quy hoạch.

- Thoát nước thải sản xuất trong khu công nghiệp: Nước thải tại các xí nghiệp, nhà máy được xử lý đạt tiêu chuẩn cột B theo QCVN 40:2011/BTNMT, sau đó được thu gom về hệ thống đường ống có đường kính D300 ÷ D800 chôn ngầm dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội bộ về Trạm xử lý nước thải. Các tuyến ống có độ sâu chôn ống >4m bố trí các trạm bơm nước thải chuyên bậc. Tại Trạm xử lý nước thải, nước thải được xử lý đạt chuẩn cột A theo QCVN 40:2011/BTNMT mới xả ra hồ sơ cố kết hợp sinh học trước khi xả ra sông Trà Lý.

- Nước thải khu đô thị được thu vào đường ống tự chảy về trạm bơm trung chuyển và bơm vào tuyến ống áp lực HDPE về Trạm xử lý nước thải.

6.6. Vệ sinh, môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn toàn khu là:

+ Khu công nghiệp: 53,4 tấn/ngày;

+ Khu đô thị - dịch vụ: 20 tấn/ngày.

- Đối với chất thải rắn thông thường: Được phân loại ngay tại nguồn, thu gom hằng ngày và vận chuyển về khu tập trung chất thải rắn của Khu công nghiệp (lô HTA-02 có diện tích 1,06ha). Chất thải rắn được để ở khu tập trung, sau đó tùy vào số lượng chất thải rắn sẽ được phân loại và vận chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung của Khu kinh tế tại xã Hồng Dũng, huyện Thái Thụy có diện tích 42 ha.

- Đối với chất thải rắn nguy hại sẽ được phân loại ngay tại nguồn phát sinh và được chứa trong các thùng riêng. Đặt các thùng tại nơi có khả năng phát thải chất thải nguy hại, sau đó được vận chuyển đi xử lý theo quy định.

6.7. Quy hoạch hệ thống thông tin, liên lạc:

Hệ thống thông tin, liên lạc trong khu vực quy hoạch bao gồm điện thoại, đường truyền internet tốc độ cao, hệ thống truyền hình cáp...

Đầu tư xây dựng một Trạm thu phát sóng di động (BTS) phục vụ cho khu quy hoạch và các khu lân cận. Vị trí xây dựng trạm trên khu đất điều hành và dịch vụ công cộng của khu công nghiệp. Từ đây sẽ có các đường cáp ngầm dẫn đến từng lô đất của các nhà máy.

Xây dựng hệ thống thông tin, liên lạc hạ ngầm đồng bộ với các hệ thống hạ tầng khác trong khu công nghiệp như cấp điện, cấp nước, thoát nước.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

Xác định nguồn gây ô nhiễm và khoảng cách ly, mức độ tác động tích cực tiêu cực trong giai đoạn thi công xây dựng và vận hành khai thác sử dụng.

Các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và kiểm soát môi trường

- Hạn chế nguồn gây ô nhiễm không khí và tiếng ồn do từ các cơ sở sản xuất trong khu công nghiệp bằng cách sử dụng máy móc thiết bị công nghệ hiện đại, thân thiện môi trường.

- Bảo vệ môi trường nước mặt.

+ Nước thải sản xuất phát sinh từ nhà máy phải được xử lý đạt tiêu chuẩn đầu vào của nhà máy xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp. Toàn bộ nước thải này phải được xử lý đảm bảo theo hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO14000 trước khi thải ra môi trường tiếp nhận;

+ Nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ bằng các bể tự hoại, được thu gom về hệ thống xử lý nước thải chung.

+ Đối với rác thải sinh hoạt, rác thải công nghiệp được phân loại ngay tại nguồn phát sinh trước khi được thu gom hàng ngày về khu xử lý chất thải rắn tập trung của khu kinh tế để xử lý.

- Kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường: Tiến hành quan trắc, giám sát môi trường không khí, nước thải... phải theo đúng nội dung nêu trong báo cáo đánh giá môi trường chiến lược chấp hành chế độ thanh tra, kiểm tra về bảo vệ môi trường theo quy định.

8. Giải pháp quy hoạch khu nhà ở chuyên gia và nhà ở xã hội dành cho công nhân:

Khu nhà ở chuyên gia và nhà ở xã hội giành cho công nhân được quy hoạch tại vị trí phía Bắc của đường ĐH 34 và nằm về phía Đông của khu Hành chính - dịch vụ khu công nghiệp với tổng diện tích 9,96ha. Trong khuôn viên khu đất ngoài chức năng chính là nhà ở chuyên gia và nhà ở xã hội dành cho công nhân còn được bố trí thêm các quỹ đất như: Đất công cộng, đất cây xanh - thể thao, mặt nước...

9. Giải pháp quy hoạch khu đô thị - dịch vụ:

Khu đô thị - dịch vụ được quy hoạch tại vị trí phía Đông của tuyến đê biển 6 hiện có, trên cơ sở mở rộng tuyến sông Vàng để tạo cảnh quan cây xanh - mặt nước cho toàn bộ khu đô thị - dịch vụ. Với tổng diện tích 86,43ha khu đô thị - dịch vụ có chức năng hỗ trợ, cung cấp các dịch vụ tiện ích xã hội cho khu công nghiệp (bao gồm các phân khu chức năng như: Nhà ở, bệnh viện, trường học, trung tâm nghiên cứu và phát triển, trung tâm ương tạo doanh nghiệp và một số hạng mục công trình kinh tế - xã hội khác cần thiết cho sự phát triển đồng bộ, bền vững của khu), được đầu tư xây dựng để đảm bảo sự phát triển hiệu quả, bền vững về kinh tế - xã hội, môi trường của khu công nghiệp.

Điều 2. Ban Quản lý khu kinh tế và các khu công nghiệp và đơn vị tư vấn hoàn thiện hồ sơ, bản vẽ theo các nội dung được phê duyệt, có xác nhận của Sở Xây dựng làm căn cứ quản lý quy hoạch, lưu trữ hồ sơ và phối hợp với Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tổ chức công bố công khai để nhân dân biết, thực hiện; đồng thời có trách nhiệm gửi 01 bộ hồ sơ, bản vẽ sau khi đã điều chỉnh hoàn thiện, có đầy đủ chữ ký của các thành phần liên quan gửi về Ủy ban nhân dân tỉnh để lưu trữ theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; các Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế và các khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Hải; Thủ trưởng các ngành, cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *mm*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy; TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- LĐ Văn phòng;
- Lưu: VT, TH, KTXD. *mm*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



Đặng Trọng Thăng
Đặng Trọng Thăng

TIÊN HẢI