

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 18 /TTr-UBND

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

Hà Tĩnh, ngày 24 tháng 01 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000

Kính gửi: Hội đồng nhân dân tỉnh

Thực hiện quy định tại điểm 4 khoản 9 Điều 28 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018 về thẩm quyền phê duyệt quy hoạch xây dựng; sau khi soát xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 497/BC-SXD ngày 28/12/2021 và Văn bản số 86/SXD-QHHT₂ ngày 12/01/2022 (kèm theo đề xuất của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh tại Tờ trình số 175/TTr-KKT ngày 23/12/2021 và các hồ sơ kèm theo); Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất các nội dung của Đồ án quy hoạch và báo cáo Hội đồng đồng nhân dân tỉnh xem xét, thông qua Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5, Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Liên danh Công ty Cổ phần R&D Quy hoạch và Công ty Cổ phần Xây dựng Vietbuild.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

4.1. Vị trí: phường Kỳ Thịnh, phường Kỳ Long và xã Kỳ Lợi, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

4.2. Quy mô diện tích: 1.235,57ha.

4.3. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: giáp đường quốc lộ 12C;

- Phía Nam: giáp Công ty TNHH Gang thép Hưng nghiệp Formosa Hà Tĩnh;

- Phía Đông: giáp tuyến đường hiện trạng;

- Phía Tây: giáp khu ở hiện trạng và đất nông nghiệp.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. Tính chất:

Khu công nghiệp trung tâm lô CN4, CN5 - Khu kinh tế Vũng Áng là khu

công nghiệp tập trung với quy mô lớn, thu hút các loại hình công nghiệp hiện đại, sử dụng công nghệ cao như: công nghiệp sản xuất và lắp ráp ô tô; thiết bị, linh kiện cho ô tô, áp dụng công nghệ cao, công nghệ sạch, thân thiện với môi trường, sản phẩm đạt tiêu chuẩn quốc tế và khu vực.

5.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh đến năm 2035 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt theo Quyết định số 706/QĐ-TTg ngày 07/6/2018.

- Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất, tạo động lực phát triển Khu kinh tế Vũng Áng nói riêng và thị xã Kỳ Anh nói chung, góp phần phát triển kinh tế, xã hội cho tỉnh Hà Tĩnh và liên kết vùng.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc thu hút các dự án đầu tư; đáp ứng nhu cầu về phát triển sản xuất kinh doanh.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao
1	CN	Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	9.019.522,01	73,00	70	1-5
2	NO CC	Đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ, nhà ở chuyên gia, công nhân	361.916,38	2,93	60	3-9
3	CX	Đất cây xanh, mặt nước	1.355.097,43	10,97	5	1
4	HT	Đất hạ tầng kỹ thuật	187.227,07	1,52	60	1-2
5	GT	Đất giao thông	1.431.934,66	11,59	40	1-3
Tổng cộng			12.355.697,64			

7. Bố cục quy hoạch:

Toàn bộ khu vực quy hoạch có tổng diện tích 1.235,57ha, phân thành các khu có chức năng chính như sau:

- Khu xây dựng nhà máy, kho tàng: có diện tích 901,95ha, chiếm 73% diện tích khu đất quy hoạch, bố trí dàn trải đều trong khu đất quy hoạch để xây dựng các nhà máy sản xuất công nghiệp.

- Khu đất xây dựng trung tâm điều hành, dịch vụ, nhà ở chuyên gia, công nhân: có diện tích 36,19ha, chiếm 2,93%, bố trí ở các phía Đông, Tây và ở giữa khu đất quy hoạch để xây dựng các công trình như: nhà văn phòng, nhà nghỉ chuyên gia, khu nhà ở công nhân, khu thể thao, trạm phòng cháy chữa cháy,...

- Khu Đất xây dựng công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: bố trí ở các phía Tây Bắc, Đông Nam, Đông Bắc của khu đất quy hoạch có diện tích 18,72ha, chiếm 1,52% diện tích khu đất quy hoạch, để xây dựng các công trình trạm cấp nước, khu xử lý nước thải, trạm cấp điện, khu tập kết tạm thời chất thải...

- Ngoài các khu chức năng chính, khu vực quy hoạch còn bố trí đất cây xanh, giao thông, khu thử nghiệm chuyên dụng, bãi đỗ xe.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Giao thông:

Bảng thống kê mạng lưới giao thông

STT	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Tổng bề rộng (m)
			Mặt đường	Hè đường	Phân cách	
1	Đường trục chính	MC 1-1	34	9	8	60
2	Đường nội bộ	MC 2-2	22,5	8	3	41,5
3	Đường nội bộ	MC 3-3	15	7	-	29
4	Đường nội bộ	MC 4-4	15	6	-	27

- Các công trình phục vụ giao thông: Bố trí bãi đỗ xe tập trung và bãi thử nghiệm chuyên dụng ở phía Nam khu đất quy hoạch.

- Cốt không chế mạng lưới đường và chỉ giới xây dựng theo bản vẽ quy hoạch hệ thống giao thông.

8.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền xây dựng: Cao độ xây dựng tối thiểu của khu vực quy hoạch là +4,05m. Chiều cao tôn nền dự kiến từ +2,5m đến +5,5m. Trong các lô độ dốc được đánh về phía các trục đường giao thông và về mương thoát nước. Cao độ xây dựng toàn khu vực không chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

b. Thoát nước mưa khu vực được phân ra 4 lưu vực chính:

- Lưu vực 1, 2: phía Đông Bắc và phía Đông Nam; nước mưa từ các lô đất chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa rồi thoát trực tiếp ra biển.

- Lưu vực 3, 4: phía Tây Bắc và phía Tây Nam; nước mưa từ các lô đất chảy vào hệ thống cống thoát nước mưa rồi thoát trực tiếp ra Sông Quyền.

8.3. Cấp điện và chiếu sáng đô thị:

Nguồn điện cấp cho khu vực lấy từ lưới điện 220kV của nhà máy nhiệt điện Vũng Áng 1, 2, 3. Xây dựng mới trạm biến áp với tổng công suất dự kiến khoảng 495MVA cấp cho toàn bộ khu vực quy hoạch; đường dây trung áp 22kV đầu nối từ trạm biến áp cấp cho các phụ tải sử dụng đường dây cáp ngầm, bố trí

đi trong hào cáp.

Mạng lưới cáp điện chiếu sáng bố trí trên các trục đường giao thông, đáp ứng yêu cầu chiếu sáng theo tiêu chuẩn hiện hành và đảm bảo mỹ quan cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới chiếu sáng của khu vực được bố trí ngầm.

8.4. Cấp nước:

Nguồn nước được lấy từ nguồn nước của nhà máy nước Vũng Áng 1, 2, nhà máy nước Hoàn Sơn. Mạng lưới đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE, có đường kính D125- D250. Trên tuyến bố trí các hống cứu hoả phục vụ phòng cháy chữa cháy.

8.5. Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn:

a) Hệ thống thoát nước thải: mạng lưới thoát nước thải từ các công trình xử lý sơ bộ, sau đó thu gom theo hệ thống cống riêng biệt rồi thoát về các trạm xử lý tập trung. Đường ống sử dụng loại ống D250 - D800 bằng bê tông cốt thép và HDPE.

b) Quản lý chất thải rắn: xây dựng các khu tập lưu giữ tạm thời các loại chất thải rắn: sinh hoạt, công nghiệp thông thường, chất thải nguy hại, sau đó đưa về các nhà máy xử lý để xử lý đảm bảo môi trường.

8.6. Thông tin liên lạc:

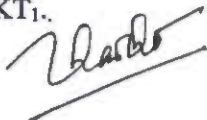
Nguồn cấp bởi các nhà mạng viễn thông trên địa bàn khu kinh tế Vũng Áng. Mạng lưới cáp và tủ cáp được lấy từ nguồn cấp xây dựng tuyến cáp trục mới cấp đến cho khu vực quy hoạch; tùy theo nhu cầu sử dụng của các khu chức năng sẽ sử dụng các loại cáp có dung lượng khác nhau; tất cả các tuyến cáp chính bố trí đi ngầm dưới vỉa hè.

(Có Hồ sơ quy hoạch và các tài liệu liên quan kèm theo)

Ủy ban nhân dân tỉnh kính trình Hội đồng nhân dân tỉnh cho ý kiến để triển khai thực hiện các bước tiếp theo theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (b/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD, KT1.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Trọng Hải