

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NAM SÁCH**

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

Số: 12/QĐ-UBND

Nam Sách, ngày 09 tháng 01 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu công nghiệp An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH

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; Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

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

Căn cứ Thông tư số 20/2019/TT-BXD, ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND, ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương; Quyết định số 28/2023/QĐ-UBND ngày 23/8/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc sửa đổi, bổ sung Điều 4 của Quy định một số nội dung quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành kèm theo Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND, ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương;

Theo Báo cáo thẩm định số 02/BC-KT&HT, ngày 05/01/2024 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng và Tờ trình số 03/TTr-Cty, ngày 05/01/2024 của Công ty Cổ phần khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Điều chỉnh tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất

- Điều chỉnh di chuyển trạm biến áp 110kv về lô đất CN9 và điều chỉnh lô

HTKT.2 thành đất cây xanh CXCQ.4.

- Điều chỉnh mở rộng đất trạm xử lý nước thải, điều chỉnh giảm một phần diện tích lô đất CN.9.

- Điều chỉnh giảm một phần diện tích lô đất cây xanh CXCQ.2 và chuyển phần diện tích này thành lô đất CN.10 (Đất công trình nhà máy, kho tàng, kho bãi).

Cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh:

STT	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu lô đất	Quy hoạch được duyệt		Quy hoạch điều chỉnh		Diện tích Tăng, Giảm (+,-)
			Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	
Tổng diện tích quy hoạch			1.800.000	100,00	1.800.000	100,0	0,0
I	Đất công trình hành chính, dịch vụ	HC-DV	39.362	2,19	39.362	2,19	0,0
1	Đất công trình hành chính, dịch vụ	HC-DV.1	7.761		7.761		
2	Đất dịch vụ, tiện ích công cộng khu công nghiệp (Lưu trú, thiết chế công đoàn)	DV	31.601		31.601		
II	Đất công trình nhà máy, kho tàng, kho bãi	CN	1.253.403	69,63	1.232.341	68,46	-21.062,0
III	Đất các khu kỹ thuật	HTKT	49.193	2,73	68.383	3,80	19.190,0
IV	Đất cây xanh - mặt nước	CX,MN	210.916	11,72	210.616	11,70	-300,0
V	Đất nghĩa địa hiện trạng	NĐ	16.274	0,90	16.274	0,90	0,0
VI	Đất giao thông	GT	224.367	12,46	226.539	12,59	2.172,0
VII	Đất trạm cảnh sát PCCC	PCCC	6.485	0,36	6.485	0,36	0,00

2. Điều chỉnh quy hoạch cấp nước sạch

- Đầu tư xây dựng nhà máy nước sạch có tổng công suất khoảng 45.000m³/ng.đ tại lô đất HTKT.3; trong đó, giai đoạn 1 có công suất 25.000 m³/ng.đ, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng Quý 1/2025. Giai đoạn tiếp theo được đầu tư theo nhu cầu sử dụng của khu công nghiệp và khu dịch vụ nhà ở công nhân.

3. Điều chỉnh quy hoạch cấp điện

- Điều chỉnh vị trí xây dựng trạm điện 110Kv ra vị trí mới: Do diện tích, kích thước, vị trí lô HTKT.2 bố trí trạm điện 110Kv theo quy hoạch đã được duyệt không phù hợp để lắp thêm máy biến áp nâng công suất trạm điện lên 130MvA. Do

đó, vị trí cũ điều chỉnh sang đất trồng cây xanh. Bố trí vị trí xây dựng trạm 110Kv tại lô đất công nghiệp CN.9 với tổng diện tích khoảng 12.750m².

- Điều chỉnh cục bộ thiết kế mạng lưới cáp ngầm trung thế và công suất các trạm biến áp 22/0,4kVA.

- Xây dựng mạng lưới điện hạ thế chôn ngầm để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng khu công nghiệp.

4. Điều chỉnh quy hoạch thoát nước thải

- Điều chỉnh mở rộng trạm xử lý nước thải giáp vị trí hiện trạng: Do diện tích lô HTKT.1 bố trí trạm xử lý nước thải theo quy hoạch đã được duyệt không đủ để xây dựng mở rộng nâng công suất trạm. Dự kiến, mở rộng trạm xử lý nước thải diện tích khoảng 30.525m² (lấy thêm 1 phần lô CN.9) để đủ đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải công suất 25.000 m³/ng.đ.

- Xây dựng mới tuyến ống D600 dưới vỉa hè, dải cây xanh thu nước thải từ lô CN4 về lô HTKT.1

5. Điều chỉnh mở lối ra vào các lô đất

Điều chỉnh bổ sung các điểm đầu nối giao thông từ các lô đất công trình Hành chính dịch vụ ra đường gom Quốc lộ 37 và các dự án nhà đầu tư thứ cấp ra các trục đường giao thông nội khu; quy hoạch vị trí xây dựng cổng Khu công nghiệp tại đầu đường giao thông tuyến 2 đầu nối trực tiếp từ Quốc lộ 37 vào Khu công nghiệp.

6. Điều chỉnh các lô đất hành chính dịch vụ sang đất dịch vụ, tiện ích công cộng

Điều chỉnh 02 lô HC-DV.2 diện tích 18.276m², HC-DV.3 diện tích 13.325m² sang loại đất Dịch vụ, tiện ích công cộng.

7. Dự toán kinh phí: 931.466.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm ba mươi một triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Trong đó:

TT	Danh mục	Đơn vị (đồng)
1	Chi phí Khảo sát đo đạc hiện trạng	193.000.000
2	Chi phí lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng	425.016.350
3	Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch	111.986.000
4	Thuế VAT	53.700.235
5	Chi phí thẩm định đồ án quy hoạch xây dựng	43.989.192
6	Chi phí quản lý nghiệp vụ lập đồ án quy hoạch	39.314.012
7	Chi phí tổ chức lấy ý kiến (tối thiểu)	10.000.000
8	Chi phí công bố đồ án quy hoạch (tối thiểu)	11.958.950
9	Chi phí lập đồ án quy hoạch theo hệ thống thông tin địa lý (GIS)	42.501.635
Tổng		931.466.374
Làm tròn		931.466.000

(Chi tiết các nội dung trên có hồ sơ kèm theo)

* **Các nội dung khác:** Giữ nguyên theo Quyết định số 970/QĐ-UBND, ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Quốc Tuấn An – Bình, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương; Quyết định số 4007/QĐ-UBND, ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Phát 1, tỷ lệ 1/500;

Điều 2. Chủ đầu tư, Ủy ban nhân dân các xã: An Bình, Quốc Tuấn, An Lâm và các cơ quan liên quan có trách nhiệm công bố quy hoạch chi tiết được duyệt và quản lý theo đúng quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân huyện, Phó Trưởng phòng Phụ trách Phòng Kinh tế và Hạ tầng, Trưởng Phòng Tài chính - Kế hoạch, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã An Bình, Quốc Tuấn, An Lâm và Chủ đầu tư chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Hồ Ngọc Lâm