

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 12 năm 2021

**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 TỈNH HẢI DƯƠNG**

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến  
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của  
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định  
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của  
Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010; Nghị định số  
82/2018/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2018 của Chính phủ Quy định về quản lý  
Khu công nghiệp và khu kinh tế; và các quy định pháp luật hiện hành;*

*Thực hiện Thông báo số 467-TB/TU ngày 22 tháng 10 năm 2021 của Ban  
Thường vụ Tỉnh ủy về Phương án 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.*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số  
148/TTr-SXD ngày 24 tháng 12 năm 2021.*

**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 (hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam lập, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chủ yếu sau:

**1. Tên gọi: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500.**

- Chủ đầu tư lập quy hoạch: Công ty cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1.

- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam.

- Hồ sơ gồm: 11 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo

**2. Tính chất khu công nghiệp:**

Bổ sung làm rõ thêm một số loại hình ngành nghề gồm: Cho thuê nhà xưởng, nhà kho; văn phòng, cửa hàng, triển lãm...; Hoạt động kho bãi và hỗ trợ vận tải (Logistic).

**3. Điều chỉnh tổ chức không gian, quy hoạch sử dụng đất:**

Điều chỉnh một số nội dung về tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất, cụ thể như sau:

- Rà soát chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật áp dụng phù hợp theo Quy chuẩn xây dựng QCVN 01:2021/BXD. Tăng mật độ xây dựng lô đất Hành chính - dịch vụ và đất hạ tầng kỹ thuật lên 60%.

- Điều chỉnh giảm diện tích lô đất hành chính dịch vụ (HC-DV), chuyển đổi một phần diện tích đất Nhà máy - Kho tàng (lô CN.2, CN.3), một phần diện tích đất cây xanh (lô CXCQ.1) và toàn bộ diện tích đất hạ tầng kỹ thuật (lô HTKT.1), giữ nguyên dải cây xanh 10m, bỏ tuyến đường phía Tây tiếp giáp đường gom QL37 và bổ sung dải cây xanh 10m (giáp lô HC-DV.3); điều chỉnh chuyển thành đất Hành chính - dịch vụ (gồm 03 lô HC-DV.1, HC-DV.2, HC-DV.3). Sau khi điều chỉnh tổng diện tích các lô đất Hành chính - dịch vụ là 39.362m<sup>2</sup> (tăng 17.621m<sup>2</sup>).

- Điều chỉnh diện tích một số lô đất hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nhu cầu sử dụng, cụ thể:

+ Dịch chuyển trạm PCCC giáp ranh giới về phía Đông Bắc, điều chỉnh tăng diện tích từ 2.000m<sup>2</sup> lên 6.485m<sup>2</sup>.

+ Dịch chuyển Nhà máy nước về phía Tây, điều chỉnh tăng diện tích từ 17.513m<sup>2</sup> lên 25.108 m<sup>2</sup>.

+ Không bố trí đất trạm trung chuyển rác phía Tây (điều chỉnh thành đất Hành chính - dịch vụ).

+ Cập nhật, điều chỉnh diện tích đất nghĩa địa hiện hữu theo số liệu đo đạc hiện trạng tăng từ 11.454m<sup>2</sup> lên 16.274m<sup>2</sup>. Tăng diện tích đất cây xanh cách ly bao quanh khu nghĩa địa.

+ Điều chỉnh giảm diện tích lô đất hạ tầng - Trạm điện từ 9.495m<sup>2</sup> xuống 6.610m<sup>2</sup> phù hợp theo đất nghĩa địa điều chỉnh.

+ Dịch chuyển đất trạm xử lý nước thải và Trạm điện về phía Đông, bổ sung dải cây xanh cách ly 10m hai bên.

- Đất cây xanh: giảm lô đất cây xanh giáp đường gom QL37 còn 15.350m<sup>2</sup>; Bổ sung 02 lô cây xanh giáp 02 lô đất hạ tầng kỹ thuật phía Đông Bắc và dải cây xanh 2 bên đường phục vụ dân sinh qua khu công nghiệp.

- Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất Nhà máy - kho tàng theo điều chỉnh quy hoạch giao thông khu công nghiệp và theo diện tích, vị trí các lô đất điều chỉnh nêu trên.

#### **Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch sau điều chỉnh**

Số TT	Loại đất	QH đã duyệt		QH điều chỉnh		Chênh lệch (m <sup>2</sup> )
		Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	Đất công trình hành chính, dịch vụ	21.741	1,21	39.362	2,19	17.621
2	Đất công trình nhà máy, kho tàng, kho bãi	1.307.468	72,64	1.253.403	69,63	-54.065
3	Đất các khu kỹ thuật	51.644	2,87	49.193	2,73	-2.451
4	Đất cây xanh - mặt nước	181.378	10,08	210.916	11,72	29.538
5	Đất nghĩa địa hiện trạng	11.454	0,64	16.274	0,90	4.820
6	Đất giao thông	224.315	12,46	224.367	12,46	52
7	Đất trạm PCCC	2.000	0,11	6.485	0,36	4.485
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.800.000</b>	<b>100,0</b>	<b>1.800.000</b>	<b>100,00</b>	<b>0</b>

#### **4. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

##### **a) Giao thông:**

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường phía Tây trong ranh giới Khu công nghiệp giáp đường gom QL37 giữ nguyên dải cây xanh 10m.

- Dịch chuyển tuyến đường nội bộ ở phía Đông ra tiếp giáp với mương , ranh giới phía Đông, quy mô mặt cắt 21,5m (7,5+11,0+3,0).

- Điều chỉnh bỏ tuyến đường nội bộ hướng Bắc Nam nằm giữa khu công nghiệp. Bổ sung đoạn đường nối đường nội bộ phía Bắc (giáp mương, ranh giới phía Bắc) đến đường phục vụ dân sinh.

- Điều chỉnh mặt cắt một số tuyến đường trong khu công nghiệp, cụ thể:

- + Mặt cắt 38,0m (7,5+7,5+8,0+7,5+7,5) thành 38,0m (7,5+10,5+2,0+10,5+7,5);
- + Mặt cắt 19,0m (5,0+11,0+3,0) thành mặt cắt 21,5m (7,5+11,0+3,0);
- + Mặt cắt 21,0m (5,0+11,0+5,0) thành mặt cắt 26,0m (7,5+11,0+7,5);
- Mở rộng bán kính bó vỉa tại các điểm giao cắt trực giao thông chính trong khu công nghiệp từ  $r=15\text{m}$  lên  $r=20\text{m}$ .

#### b) Cấp điện:

Thay đổi hướng đường dây 110kV chạy qua lô đất trạm xử lý nước thải đầu nối vào trạm biến áp 110kV của Khu công nghiệp.

#### c) Hạ tầng kỹ thuật khác:

Tính toán điều chỉnh tổng nhu cầu cấp điện cấp nước theo cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh, theo đó: Tổng nhu cầu dùng nước là  $5.400\text{m}^3/\text{ngđ}$ , nhu cầu nước cần dự trữ cho cứu hỏa là  $2.160\text{m}^3$ ; Tổng nhu cầu sử dụng điện là 43,85 MVA.

Điều chỉnh hệ thống đường dây, đường ống theo quy hoạch giao thông điều chỉnh, đảm bảo sự đồng bộ.

\* Các nội dung khác không điều chỉnh được giữ nguyên theo Quyết định số 970/QĐ-UBND ngày 17/4/2020 của UBND tỉnh.

*\* Nội dung chi tiết theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch kèm theo*

### **5. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch**

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu công nghiệp An Phát 1, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam lập, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

### **6. Nội dung liên quan**

- Khi tổ chức lập, quản lý dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật KCN Chủ đầu tư có trách nhiệm phải lấy ý kiến thỏa thuận, thống nhất của các cơ quan quản lý có thẩm quyền... về phương án, giải pháp thiết kế, đấu nối, di chuyển, hoàn trả, phương án đảm bảo hành lang an toàn của các công trình giao thông, thủy lợi, điện... hiện có trong khu vực quy hoạch, đảm bảo thực hiện đồng bộ và phù hợp. Đồng thời thực hiện theo đúng các quy định của pháp luật về đầu tư, xây dựng, đất đai và môi trường.

- Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì cùng các cơ quan liên quan rà soát, tính toán nghĩa vụ tài chính phải nộp của dự án báo cáo UBND tỉnh.

**Điều 2.** Giao cho UBND huyện Nam Sách chủ trì phối hợp với Công ty cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1 và các đơn vị liên quan tổ chức

công bố, cấm mốc giới quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Công thương; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nam Sách; Chủ tịch UBND UBND các xã: An Bình, Quốc Tuấn, An Lâm (huyện Nam Sách); Công ty cổ phần Khu công nghiệp kỹ thuật cao An Phát 1 và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- Các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Minh (08b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lưu Văn Bản**