

TỜ TRÌNH

**Đề nghị thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Đại An mở rộng, tỷ lệ 1/2000**

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 Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 19/6/2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ Quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Công văn số 1156/TTg-KTN ngày 14/7/2014 của Thủ tướng Chính phủ về việc điều chỉnh Quy hoạch phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hải Dương.

Căn cứ Công điện số 469/CĐ-TTg ngày 25 tháng 5 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ về tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng.

Ngày 03/7/2022 UBND tỉnh đã tổ chức cuộc họp nghe Sở Xây dựng báo cáo chủ trương và nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng KCN Đại An mở rộng (Văn bản số 1183/SXD-QHPTĐT ngày 28/6/2023); Trên cơ sở các nội dung đã thống nhất tại cuộc họp, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng, tỷ lệ 1/2000, với các nội dung chính như sau:

1. Vị trí, ranh giới, quy mô nghiên cứu lập quy hoạch:

a) Ranh giới nghiên cứu quy hoạch:

- Phía Bắc giáp đường gom QL5;
- Phía Nam giáp khu dân cư và đất nông nghiệp xã Cẩm Đông, Cẩm Đoài;
- Phía Tây: giáp khu đô thị dân cư thị trấn Lai Cách, tỉnh lộ 394;
- Phía Đông: giáp sông Sắt và khu dân cư Kim Xá và KCN Đại An.

b) Quy mô lập quy hoạch:

Tổng diện tích quy hoạch khu công nghiệp khoảng 416,21ha.

(Diện tích nghiên cứu quy hoạch có thể điều chỉnh, xác định chính xác ở bước khảo sát, lập đồ án quy hoạch phù hợp với thực tế).

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Công ty TNHH MTV phát triển hạ tầng KCN Đại An (chủ đầu tư).

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa các quy hoạch: Quy hoạch KCN tỉnh Hải Dương được Thủ tướng chấp thuận; Quy hoạch chung thành phố Hải Dương, Quy hoạch vùng huyện Cẩm Giàng, Quy hoạch sử dụng đất huyện Cẩm Giàng và các Quy hoạch có liên quan.

- Lập quy hoạch phân khu xây dựng KCN Đại An mở rộng (trên cơ sở có rà soát, cập nhật và điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đã duyệt) để phù hợp với các quy định pháp luật hiện hành, làm cơ sở quản lý quy hoạch, lập và triển khai Quy hoạch chi tiết và các dự án liên quan, cấp giấy phép xây dựng; áp dụng các chỉ tiêu quy hoạch phù hợp với quy định hiện hành nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất; quy hoạch xây dựng các công trình công cộng tiện ích phục vụ trực tiếp cho người lao động trong khu công nghiệp, tăng lợi ích quốc gia và lợi ích cộng đồng, tăng cường các biện pháp bảo vệ môi trường theo quy định; rà soát, quy hoạch khớp nối hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, phục vụ nhu cầu đi lại của nhân dân.

- Nghiên cứu đề xuất quy mô, chức năng sử dụng đất hợp lý, khai thác hiệu quả quỹ đất đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành, phù hợp với điều kiện thực tế khu vực, quy hoạch cấp trên đã phê duyệt; Hình thành khu vực phát triển công nghiệp đồng bộ về kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật.

4. Tính chất quy hoạch:

Là KCN tổng hợp đa ngành, chủ yếu là công nghiệp chế biến, chế tạo có tính chất công nghiệp công nghệ kỹ thuật cao, có công nghệ sản xuất tiên tiến và

thân thiện với môi trường, công nghiệp hỗ trợ; là KCN có hệ thống công trình xã hội công cộng tiện ích (gồm cơ sở lưu trú, thương mại dịch vụ, văn hóa thể thao, y tế, công viên cây xanh phục vụ cho công nhân, người lao động, chuyên gia...trong KCN), hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

5. Trình tự, nội dung thực hiện, quy cách hồ sơ, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Trình tự, nội dung và quy cách hồ sơ theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 22/10/2022 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành; Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: tuân thủ theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng QCVN 01:2 021/BXD và quy định hiện hành.

(Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ quy hoạch kèm theo).

UBND tỉnh đề nghị HĐND tỉnh xem xét, ban hành Nghị quyết thông qua Nhiệm vụ quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Đại An mở rộng, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung nêu trên./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh ;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban KT Ngân sách, HĐND tỉnh;
- Các sở: KHĐT, XD, KH&ĐT, TNMT, GTVT, TC;
- Ban QL các KCN;
- UBND: huyện Cẩm Giàng, TP. Hải Dương;
- Lưu: VT, KTN, Minh.

} báo cáo

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

Lưu Văn Bản