

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500  
Khu công nghiệp Tri Lễ tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ 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;

Xét đề nghị của Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An tại Công văn số 1440/KKT-QHXD ngày 03/10/2019 về việc báo cáo thẩm định quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tri Lễ tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Tri Lễ tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn với các nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu công nghiệp Tri Lễ tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn.

**2. Chủ đầu tư:** Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An.

**3. Đơn vị lập quy hoạch:** Viện Quy hoạch Kiến trúc Xây dựng Nghệ An.

**4. Vị trí khu đất quy hoạch:** Tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn. Vị trí có ranh giới tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp Sông Lam;

- Phía Nam giáp đường Quốc lộ 7;

- Phía Đông giáp đường quy hoạch khu đô thị Tri Lễ rộng 21m;

- Phía Tây giáp Sông Lam.

Tổng diện tích khu đất lập quy hoạch: **106,95 ha.**

**5. Nội dung quy hoạch xây dựng.**

**5.1. Tính chất chức năng:**

Là khu công nghiệp tập trung đa ngành, đa nghề. Ưu tiên thu hút các dự án có ngành nghề sản xuất: Vật liệu xây dựng, khai thác khoáng sản, chế biến nông lâm sản, sản xuất cơ khí, điện tử và các ngành nghề khác sử dụng nhiều lao động, nguyên liệu sẵn có của địa phương. Tạo động lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của khu vực miền Tây Nghệ An nói riêng và của tỉnh Nghệ An nói chung.

**5.2. Quy mô đất đai:** Tổng diện tích khu đất quy hoạch: **106,95 ha.**

**5.3. Định hướng quy hoạch và bố cục không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan.**

**5.3.1. Định hướng quy hoạch:**

Cơ cấu sử dụng đất xây dựng công trình như sau:

- Diện tích đất xây dựng nhà máy công nghiệp: 79,91 ha. Mật độ xây dựng tối đa 60% và tầng cao tối đa là 3 tầng;

- Diện tích đất xây dựng công trình hành chính dịch vụ: 1,88 ha. Mật độ xây dựng tối đa 50% và tầng cao tối đa là 5 tầng;

- Diện tích đất xây dựng công trình nhà ở công nhân: 2,82 ha. Mật độ xây dựng tối đa 45% và tầng cao tối đa là 5 tầng;

- Diện tích đất xây dựng khu hạ tầng kỹ thuật: 2,80. Mật độ xây dựng tối đa 60% và tầng cao tối đa là 1 tầng. Được cách ly bởi hàng rào cây xanh;

- Diện tích cây xanh: 10,91 ha (cây xanh cách ly), chiếm 10,02% của khu công nghiệp.

- Đất giao thông, bãi đỗ xe: 8,63 ha.

**5.3.2. Bố cục không gian quy hoạch kiến trúc và cảnh quan:**

Tổ chức 02 tuyến giao thông đối ngoại từ đường Quốc lộ 7 và 01 tuyến từ đường Hồ Chí Minh làm các trục cảnh quan chính của khu quy hoạch và kết nối đến các khu chức năng của toàn dự án. Trong đó:

- Tổ chức cổng chào khu công nghiệp tại điểm đầu nối của Quốc lộ 07 và khu công nghiệp, kết hợp các công trình hành chính dịch vụ cây xanh thảm cỏ 2 bên tuyến đường 24m làm điểm nhấn cảnh quan cho khu công nghiệp.

- Cây xanh trong khu công nghiệp được bố trí theo dạng tuyến. Tổ chức thảm cỏ, cây xanh cảnh quan chạy dọc theo đường giao thông tạo không gian xanh theo tuyến đảm bảo môi trường trong sạch và cảnh quan thoáng mát trong khu công nghiệp. Vị trí tiếp giáp với khu dân cư, trường học được bố trí cây xanh cách ly nhằm giảm thiểu tối đa ảnh hưởng đến môi trường sống hiện hữu.

- Các lô đất công nghiệp được tính toán có diện tích từ 1,4- 26,0ha. Tùy theo nhu cầu sử dụng, công năng của từng nhà máy, khu đất có thể mở rộng diện tích theo modul dự kiến.

**5.4. Quy hoạch sử dụng đất:**

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất:

TT	Thành phần đất đai	Diện tích(ha)	Tỷ lệ(%)
01	Đất xây dựng công trình hành chính dịch vụ	1,88	1,76
02	Đất xây dựng nhà máy công nghiệp	79,91	74,89
03	Đất cây xanh cách ly	10,91	10,02
04	Đất xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật	2,80	2,62
05	Đất xây dựng công trình nhà ở công nhân	2,82	2,64
06	Đất giao thông, bãi đỗ xe	8,63	8,07
<b>Tổng cộng</b>		<b>106.95</b>	<b>100.00</b>

## 5.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

### 5.5.1. Giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

#### a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường Hồ Chí Minh: Lộ giới là 50m tính từ tim đường ra mỗi bên.
- Tuyến Quốc lộ 7: Lộ giới là 18m tính từ tim đường ra mỗi bên.

#### b) Giao thông nội bộ: quy hoạch lộ giới như sau:

STT	Loại đường	Ký hiệu	Mặt đường (m)	Via hè (m)	Bulva (m)	Chỉ giới ĐĐ(m)	Chỉ giới XD (m)
1	Đường 30,0m	Cắt A-A	2x7,5	2x6,0	3,0	30,0	Theo bản đồ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng
2	Đường 24,0m	Cắt B-B	2x8,0	2x4,0	0	24,0	
3	Đường 21,0m	Cắt C-C	9,0	2x6,0	0	21,0	
4	Đường 18,0m	Cắt D-D	9,0	2x4,5	0	18,0	
5	Đường 15,0m	Cắt E-E	7,0	2x4,0	0	15,0	
6	Đường 12,0m	Cắt F-F	6,0	2x3,0	0	12,0	

### 5.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật.

#### a) San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất = + 21.50 m
- Cao độ san nền cao nhất = + 23.50 m
- Cao độ san nền trung bình = + 22.50 m
- Độ dốc san nền đảm bảo thoát nước tự chảy  $1 \geq 0,003$
- Kết cấu nền: đầm nén đạt  $K=0,9$ .
- Vật liệu đắp nền: Vật liệu đắp nền tận dụng từ đất nền đào núi sau khi kiểm tra đảm bảo các tiêu chí kỹ thuật về địa chất và các khu vực lân cận.

b) Thoát nước mưa: Nước mặt khu vực này sẽ chảy theo độ dốc địa hình và đổ vào các hệ thống cống dọc dưới vỉa hè tự chảy về các khe Cây Tiêu và Sông Lam. Gồm các lưu vực:

- Lưu vực phía Nam và Tây Nam gồm dân cư, đất công cộng hiện trạng (Trường mầm non, tiểu học, THCS, trạm y tế), nước mưa thoát về phía Kênh Cây Tiêu ra sông Lam;

- Lưu vực phía Bắc và Đông khu công nghiệp nước mưa thoát theo hệ thống mương dọc đường của khu công nghiệp sau đó thoát ra sông Lam, không chảy vào khu dân cư và các công trình công cộng hiện trạng.

### 5.5.3. Cấp điện:

- Nguồn điện: Trước mắt được lấy từ trạm 110kV Đô Lương 110/35/10kV – (25+40)kVA qua đường dây 35kV chạy qua khu vực. Về lâu dài, theo Quy hoạch phát triển điện lực Tỉnh Nghệ An giai đoạn 2016 – 2025 có xét đến năm 2035 đã được Bộ Công thương phê duyệt thì sẽ xây dựng mới trạm 110kV KCN Tri Lễ công suất 63MVA-110/35/22kV.

- Tổng công suất toàn bộ dự án: 17.017,5 kVA ~ 17MVA.

#### 5.5.4. Cấp nước:

- Tiêu chuẩn cấp nước:

+ Nước cấp cho khu nhà ở công nhân : 2 lít/m<sup>2</sup> sàn-ngđ.

+ Nước cấp cho khu hành chính (HC) : 2 lít/m<sup>2</sup> sàn-ngđ.

+ Nước tưới cây, rửa đường: 8% lượng nước sinh hoạt.

+ Nước sản xuất cho KCN (CN): 25 m<sup>3</sup>/ha, tính cho 60% diện tích.

+ Nước dự phòng, rò rỉ: 8% tổng lượng nước.

+ Nước cho bản thân trạm xử lý: 4% tổng lượng nước.

+ Nước chữa cháy: Lưu lượng 15 lít/giây, chữa cháy trong 2h.

- Nguồn nước: Nguồn nước thô lấy từ Sông Lam qua trạm bơm cấp 1.

- Công suất nhà máy: Công suất tổng cộng phục vụ cho khu công nghiệp Tri Lễ và khu đô thị Tri Lễ là 4.000 m<sup>3</sup>/ngày.đêm cung cấp đầy đủ nhu cầu dùng nước sinh hoạt, công cộng, công nghiệp TTCN và các nhu cầu khác.

- Mạng lưới đường ống: Đường ống cấp nước bố trí trên vỉa hè theo các trục đường quy hoạch. Độ sâu chôn ống từ 0,5m - 1,0m. Dùng đường ống nhựa HDPE đường kính Ø50÷Ø110.

#### 5.5.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

##### a) Thoát nước thải:

- Công suất: 1592,96/m<sup>3</sup> ngày đêm, trong đó: Khu công nghiệp: 1198,65/m<sup>3</sup> ngày đêm; Khu công trình hành chính, nhà ở công nhân: 394,31/m<sup>3</sup> ngày đêm.

- Hệ thống thoát nước thải là hệ thống thoát nước riêng, thải độc lập với hệ thống thoát nước mưa.

- Mạng lưới ống thoát nước thải: Toàn bộ nước thải của khu công nghiệp và khu công trình hành chính được thu gom bằng các tuyến cống thoát nước thải đi trên hè đường, được thu gom bằng hệ thống đường ống BTCT đúc sẵn có đường kính từ D600mm đến D800mm.

- Trạm xử lý nước thải: 2.000m<sup>3</sup>/ngày đêm. Có vị trí xây dựng thuộc khu đất hạ tầng kỹ thuật tại phía Bắc của dự án với diện tích 1,31ha.

- Quy định xử lý: Nước thải của trong toàn bộ dự án phải được đưa về khu xử lý, làm sạch đạt tiêu chuẩn theo quy định mới được thải ra môi trường.

##### b) Vệ sinh môi trường:

- Chất thải rắn công nghiệp được thu gom, phân loại và xử lý sơ bộ trong từng nhà máy trước khi đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung. Các chất thải có thể tái chế hoặc tái sử dụng sẽ được dùng lại. Sau đó chất thải phải được đưa về xử lý tại các khu xử lý chất thải rắn tập trung theo quy định.

- Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom về xử lý tại khu xử lý chất thải theo quy hoạch của Khu đô thị Tri Lễ.

#### 5.5.6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: khu vực nghiên cứu quy hoạch được lấy nguồn thuê bao từ tổng đài vệ tinh được xây dựng trong ô đất hành chính dịch vụ.

- Tổng nhu cầu thông tin liên lạc: 1.404 số.
- Mạng cáp ngoại vi: nối từ tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp bằng cáp gốc, mạng cáp gốc đi ngầm trên hè đường.

*g) Đánh giá môi trường chiến lược:*

- Từng nhà máy, xí nghiệp trong khu công nghiệp phải tiến hành lập báo cáo đánh giá tác động môi trường riêng nhằm kiểm soát ngay từ giai đoạn đầu thực hiện dự án, không để các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường.

- Các nhà máy có công nghệ xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn môi trường trước khi xả thải vào khu xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác thải ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường đất.

- Các nhà máy, xí nghiệp phải giải quyết tốt việc thoát và xử lý khí thải. Có quy hoạch trồng cây xanh hợp lý, tạo vành đai cây xanh phù hợp với tổng thể chung toàn khu công nghiệp.

**6.** Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu công nghiệp Tri Lễ tại xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn đã được UBND tỉnh ký duyệt.

**Điều 2.** Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An chủ trì, phối hợp với chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc, công bố quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch theo quyết định này và các quy định hiện hành của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế Đông Nam Nghệ An; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Giao thông Vận tải, Tài chính, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch Đầu tư, Văn hóa và Thể thao, Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Anh Sơn; Chủ tịch UBND xã Khai Sơn, huyện Anh Sơn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Phòng CN(Tr).

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



**Lê Ngọc Hoa**

